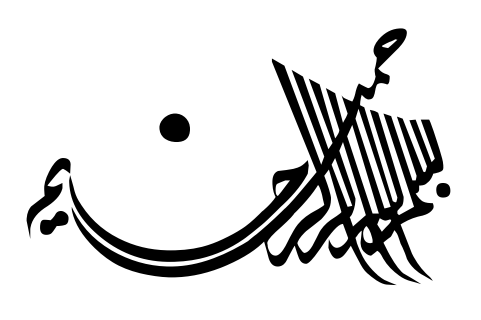
عقد الإجارة ثم البيع

[دراسة نقدية]

إعداد:
مصطفى بن شمس الدين


بسم الله الرحمن الرحيم

فهرس

مُقَدِّمَة

إن الحمد لله حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه، نحمده ونستعين به ونستغفره ونتوكل عليه ونعوذ به من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له. والصلاة والسلام على رسوله الصادق الأمين محمد المبعوث رحمةً للعالمين وعلى آله الطاهرين وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

نشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له الذي شرع لنا ديناً قويماً وأمرنا بما يقودنا إلى سعادة العاجل والآجل ونهانا عما يوقعنا في شقاوة الدنيا والآخرة. ونشهد أن محمداً عبده ورسوله الذي بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح للأمة وتركها على المحجة البيضاء ليلها كنهارها لا يزيغ عنها إلا هالكٌ.

ولما اعتبر العلماء حفظ المال من الضروريات الخمس التي لا يقوم الوجود الإنساني بدونها فإنهم أشاروا إلى اعتناء الشارع في تشريعاته الحكيمة بأهمية المال لخلقه. ولما سلّمنا أن الخالق للسنن الكونية هو الخالق للسنن الشرعية نسلّم أن ثمة انسجاماً بين هذين النمطين من السنن، ويتبدى هذا الانسجام بمراعاة الشارع في أحكامه رغبات خلقه في تملك الأموال وتمليكها. وبمثابة كون حفظ المال مقصدً من مقاصد الشارع في أحكامه فإن الأدلة التي تنص عليه تتضافر بحيث في زمرتها تدل على هذا المعنى الكلي.

وقد اقتضت حكمة الله تعالى في هذا المقصد بإباحة سبل كسب المال والطرق إليه، وذلك بوضع أصولاً وقواعد تضبط الجهود التي يبذلها الناس للحصول على الأموال. المقصد الأسمى الذي يتوخى تحققه وراء حفظ المال هو تحقيق المصلحة، فشرّع الله أحكاماً في المحافظة على توصيل مقصد حفظ المال إلى هذا المقصد الأعلى. الضوابط التي وضعها الشارع في كسب المال ليست إلا قيود التعامل مع الأموال من جانب تملكها وقيود التنازل عنها من جانب تمليكها، حتى لا تتناقض جهود تملكها ومساعي تمليكها مع المقصد الكلي من تشريعه وهو تحقيق المصلحة.

المقارنة بين أحكام الشرع في علاقة العبد بربه المتمثلة في العبادات مع أحكام الشرع في علاقة العباد بعضهم ببعضٍ آخر المتمثلة في المعاملات تميز طبيعتهما بين التنصيص التفصيلي والتنصيص الإجمالي. وقد فصّل الشارع التنصيص على أحكام العبادات باعتبار أنها متوقفةٌ على بيانه جملةً وتفصيلاً، وقد أجمل الشارع التنصيص على أحكام المعاملات المالية باعتبار أنها متوقفةٌ على بيانه جملةً ومفوضةٌ إلى عباده في تفصيلاتها. وهي في الحقيقة آيلةٌ إلى تشريع الله لكونه خالق كلّ شيءٍ.

فالتدخل الإنساني في تفصيل أحكام المعاملات المالية يعود بها إلى تأثير الظروف المحيطة والعناصر القائمة فيها. وتطوّرت بناءً على أصول الشرع في هذه الأحكام المنتجات التعاقدية بين الناس لتغير رغباتهم وتقدّم وسائل حياتهم. فظهرتْ أسامي جديدةٌ لهذه العقود بعد أن كانت منحصرةً على قليلٍ منها في العصور الأولى، وهي بأسرها قائمة على الأصول التي تدور حولها العقود الشرعية حتى تكون معتبرةً في الشرع. وإذا كان فقهاء العلوم الآلية خاضوا في اختراع الآلات والأدوات لتسهيل الناس في حياتهم، فخاض فقهاء العلوم الشرعية في إحداث العقود المالية والمنتجات المصرفية لنفس القصد.

ومن بين هذه المنتجات المصرفية المعاصرة عقد الإجارة ثمّ البيع الذي طبقته المصارف والبنوك ولا تزال تطبقه في دولة ماليزيا. وهو بهذا الاسم عقدٌ مستحدثٌ لم يكن السابقون يتعاملون معه، وقد استحدثه المعاصرون لتلبية حاجات الناس إلى الأموال في هذه العصور الأخيرة. وهذا البحث يهدف إلى مدارسة هذا العقد لقصد الوقوف على حقيقته أولاً ليتعرف على حكمه الشرعي ثانياً بالنظر إلى تكييفه وصورة تطبيقه.

ولذا، ينقسم البحث إلى مقدمة وفصلين وخاتمة. الفصل الأول يدرس الإطار المعرفي لمصطلحات البحث، ويتألف من مبحثين أولهما يدرس عقد الإجارة ثمّ البيع لغةً واصطلاحاً، ويدرس الثاني عقد الإجارة ثمّ البيع في الفقه الإسلامي. وأما الفصل الثاني، فينظر في عقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية، ويتكون كذلك من مبحثين أولهما ينظر في تصور تطبيق عقد الإجارة ثمّ البيع، والثاني ينظر في دراسة نقدية لعقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية. تتناول خاتمة البحث سرد أهمّ النتائج التي يتوصل إليها الباحث إبان مدارسة هذا الموضوع ومناقشته.

ونسأل الله تعالى أن يوفقنا على ما يحبه ويرضى عنه في هذا الجهد، وصلى الله على محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين، والحمد لله رب العالمين.

مصطفى بن شمس الدين الماليزي

الفصل الأول: الإطار المعرفي لمصطلحات البحث

ويتكون هذا الفصل على مبحثين:

المبحث ألأول: عقد الإجارة ثمّ البيع لغةً واصطلاحاً

المبحث الثاني: عقد الإجارة ثمّ البيع في الفقه الإسلامي

المبحث الأول: عقد الإجارة ثمّ البيع لغةً واصطلاحاً

قبل الشروع في صلب الموضوع يتقدم عليه التعرض للحديث عن الإطار المعرفي لمصطلحات البحث، وذلك بدراسة مدلولاتها بوصفها مصطلحاتٍ مستقلةٍ أولاً وبوصفها مصطلحٍ واحدٍ ثانياً. هذا يتطلب تقسيم الدراسة إلى قسمٍ يتناول المدلول الإفرادي لمصطلح عقد الإجارة ثمّ البيع، وقسمٍ يتناول المدلول التركيبي له. وما هو إلا لقصد التوقف عند حدود الإطار المعرفي لأساسيات موضوع الإجارة ثمّ البيع حتى لا يتجاوز الحديث عنه على هذه الحدود.

المدلول الإفرادي لمصطلح عقد الإجارة ثمّ البيع:

إن التعرف إلى المركب قائمٌ على التعرف إلى مفرداته على حدة، وذلك بتفكيكها وإجراء النظر فيها باعتبارها مستقلة عن غيرها. وفي الأدب المنطقي، إدراك الشيء يبدأ بالتصور أي بإدراك شيءٍ كما هو مجرّداً عن الحكم عليه والصلة بشيءٍ آخر. فهذا هو المراد من البحث عن المدلول الإفرادي لمصطلح عقد الإجارة ثمّ البيع، وهو من أجل التوقف عند مدلول كل مفردٍ من مفردات هذا المصطلح المركب. فهذا المدلول الإفرادي إما أن يكون مدلولاً لغوياً وإما أن يكون مدلولاً اصطلاحياً، فصار تقسيم هذا المدلول إلى المدلول الإفرادي اللغوي والمدلول الإفرادي الاصطلاحي. وبيان ذلك كلّه يكون فيما يلي:

(١) **المدلول الإفرادي اللغوي**: وهذا بتصفح المؤلفات المعنية بأصول الكلمات العربية وجذورها من المعاجم والقواميس للتبصر في دلالات هذه الكلمات الثلاث من جانب وضعها اللغوي عند إطلاقات الناطقين بها على معانيها واستخداماتهم إياها في توصيل معانيها للسامعين.

١. **الإجارة**: ترجع هذه الكلمة إلى أصل اشتقاقها "الهمزة والجيم والراء" ووُضع لأصلين يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل والثاني جبر العظم الكسير.[١] وجاء في لسان العرب أن الأجر هو الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة من أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب،

---

[١] ابن فارس، أبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام محمد هارون (د.م: دار الفكر، ط٢، ١٩٧٩م)، ج١، ص٦٢.

وقد أجره الله يأجُره ويأجِره أجراً وآجره الله إيجاراً، وأتجر الرجل تصدق وطلب الأجر.[2] وورد في الصحاح أن الأجر الثواب والأجرة الكراء، وآجرتُه الدار أي أكريتُها، والعامة تقول واجرتُه.[3] وذكر صاحب القاموس المحيط أن الأجر الجزاء على العمل كالإجارة، واستأجرتُه وأجرتُه فأجرني صار أجيراً.[4] وملخص ما أفادته هذه الكتب أن الإجارة من الأجر وهو الجزاء بالنسبة للخلق والثواب بالنسبة للخالق، وكلاهما من الجزاء والثواب يقابلان الأعمال أو المنافع كما في معنى الكراء، ولا يقابلان الأعيان والمواد. ويستلزم هذا المعنى اللغوي للإجارة المبادلة بين الأجرة من طرفٍ والعمل أو المنفعة من طرفٍ آخر، كما في المقابلة بين أعمال الخلق وبين ثواب الله.

٢. **ثمّ**: قال ابن فارس: الثاء والميم أصلٌ واحدٌ هو اجتماع في لين،[5] وهو بفتح الثاء. وورد كذلك بفتح الثاء على معنى إشارة إلى المكان، كما في قوله تعالى ﴿فثم وجه الله﴾ (البقرة: ١١٥). وثُمَّ وثُمَّتَ وثُمَّتْ بضمّ الثاء كلّها حرف نسقٍ، قال الليث: ثُمَّ حرفٌ من حروف النسق لا يشرِّك ما بعدها بما قبلها، أنها تبين الآخر من الأول. وقال الزجاج: وثُمَّ لا تكون في العطوف إلا لشيء بعد شيء، وثُمَّ حرف عطفٍ يدل على الترتيب والتراخي.[6] وقد فصّله صاحب القاموس المحيط بقوله: وثُمَّ حرفٌ يقتضي ثلاثة أمورٍ: التشريك في الحكم أو قد يتخلف بأن تقع زائدةً، كما في قوله تعالى ﴿أن لا ملجأ من الله إلا إليه ثُمَّ تاب عليهم﴾ (التوبة:١١٨)، الثاني: الترتيب أو لا تقتضيه، كقوله عز وجل ﴿وبدأ خلق الإنسان من طين ثُمَّ جعل نسله﴾ (السجدة:٨)، والثالث: المهلة أو قد تتخلف، كقولك أعجبني ما صنعتَ اليوم ثُمَّ ما صنعتَ أمس أعجب، لأن ثُمَّ فيه لترتيب الإخبار ولا تراخي بين الإخبارين.[7] فهذه الكلمة إذاً حرفٌ وتحمل دلالتها

---

[2] ابن منظور، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي، **لسان العرب**، تحقيق: عبد الله علي الكبير وغيره (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت)، ص ٣١.

[3] الجوهري، إسماعيل بن حماد، **الصحاح تاج اللغة صحاح العربية**، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار (بيروت: دار العلم للملايين، ط٤، ١٩٩٠م)، ص٥٧٦.

[4] الفيروزآبادي، مجد الدين أحمد بن يعقوب، **القاموس المحيط** (د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٧٨م)، ج١، ص٣٥٩.

[5] ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، ج١، ص٣٢٩.

[6] ابن منظور، **لسان العرب**، ص٥٠٨. الجوهري، **الصحاح تاج اللغة صحاح العربية**، ص١٨٨٢.

[7] الفيروزآبادي، **القاموس المحيط**، ج٤، ص٨٥.

المذكورة عند أهل اللغة وهي من حروف العطف التي تستخدم لقصد الربط بين المعنيين المفهومين. وقد تدل على معنى التشريك أي تشريك الشيئين المعطوفين، وقد تدل على معنى الترتيب بين الشيئين المعطوفين تقديماً وتأخيراً، وقد تدل على التراخي أو المهلة أي تأخير الشيء المعطوف على المعطوف عليه.

٣. **البيع**: ورد في معجم مقاييس اللغة أن الباء والياء والعين أصلٌ واحدٌ، وهو بيع الشيء، وربما سمّي الشرى بيعا، والمعنى واحد، ويقال: بعتُ الشيء بيعاً، فإن عرضتَه للبيع قلتَ أبعتُه.[٨] وجاء في لسان العرب أن البيع ضد الشراء، والبيع الشراء أيضاً وهو من الأضداد، وبعت الشيء شريته، وأبيعه بيعاً ومبيعاً، وهو شاذٌ وقياسه مباعاً، والابتياع الاشتراء.[٩] وأما في القاموس المحيط، باعه يبيعه بيعاً ومبيعاً والقياس مباعاً إذا باعه وإذا اشتراه، ضدّ، وهو مبيعٌ ومبيوعٌ، وباعه من السلطان إذا سعى به إليه، وهو بائعٌ. وأبعتُه عرضتُه للبيع، وابتاعه اشتراه، والتبايع المبايعة، واستباعه سأله أن يبيعه منه.[١٠] وما بدا من كلامهم أنهم لم يتطرقوا إلى إيضاح معنى البيع إلا بذكر أوجه اشتقاقه وإفادته معنى متضاد له وهو الشراء. ولعل هذا لوضوح معنى البيع وكثرة استعماله لدى الناس، مما يؤديهم إلى العدول عن ذكره.

(٢) **المدلول الإفرادي الاصطلاحي**: وهذا بالنظر في المؤلفات المعنية بالتعريفات والحدود والمصطلحات للتوقف عند دلالاتها الاصطلاحية الجارية في ألسنة الناس الذين أطلقوا عليها معانيها المقيدة. والنقل بين الوضع اللغوي للكلمة إلى الوضع الاصطلاحي يتأسس على تقييدها بالمفهوم الخاص المراد به عند الذين يتلفظون به ويقصدون دلالته.

١. **الإجارة**: وهو مصطلحٌ فقهيٌّ لتعلّقه بأحكام تصرّفات المكلفين المتعلق بخطاب الله على وجه الاقتضاء أو الوضع أو التخيير. فدارسوا هذا المصطلح إذاً هم الفقهاء، وموضع الاستناد إليه للبحث عن مدلوله هو مؤلفاتهم واجتهاداتهم ومذاهبهم. والوقوف عند كلّ تعريفٍ أورده الفقهاء أمرٌ شاقٌّ، وعليه فيكون النظر في تعريفاتهم باقتطاف بعضها بمراعاة تفاوت مذاهبهم الفقهية المشهورة من الحنفية والمالكية والشافعية والحنبلية.

---

[٨] ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، ج١، ص٣٢٧.

[٩] ابن منظور، **لسان العرب**، ص ٤٠١. الجوهري، **الصحاح تاج اللغة صحاح العربية**، ص ١١٨٩.

[١٠] الفيروزآبادي، **القاموس المحيط**، ج٣، ص٧-٨.

❖ **الحنفية**: ورد في المبسوط للسرخسي تعريف الإجارة وهو أن "الإجارة عقد على المنفعة بعوض هو مالٌ، والعقد على المنافع شرعا نوعان، أحدهما بغير عوض كالعارية والوصية بالخدمة، والآخر بعوض وهو الإجارة."[١١] وخصائص الإجارة في هذا التعريف هي أنها عقدٌ والمعقود عليه هو المنفعة ويقابل هذه المنفعة العوض المالي.

❖ **المالكية**: ذكر الدردير في الشرح الكبير الإجارة "وهي بكسر الهمزة أشهر من ضمها، وهي والكراء شيءٌ واحدٌ في المعنى، هو تمليك منافع شيءٍ مباحةٍ مدةً معلومةً بعوضٍ،" وقال في موضعٍ آخر "أن حقيقة الإجارة بيع منافع معلومة بأجرة معلومة إلى أجل معلوم".[١٢] ومميزات الإجارة في هذا التعريف هي أنها عقد البيع يقصد به التمليك، وأن المعقود عليه هو المنافع المباحة المعلومة، وأن مدة العقد معلومةٌ، وأن الأجرة التي هي عوض المنفعة معلومةٌ كذلك.

❖ **الشافعية**: عرّفها الشربيني في كتابه مغني المحتاج بأنها "عقدٌ على منفعةٍ مقصودةٍ معلومةٍ قابلةٍ للبذل والإباحة بعوضٍ معلومٍ".[١٣] وخصائص تعريف الإجارة لم تكن مختلفةً من تعريفها عند المالكية غير أن فيه تقييداً للمنفعة التي هي المعقود عليه أن تكون مقصودةً أي أن لا تكون ذريعةً إلى مقصودٍ آخر، وأن تكون قابلةً للبذل أي أن لا تكون غير مقدورة التسليم.

❖ **الحنبلية**: أورد البهوتي في كتاب شرح منتهى الإرادات تعريف الإجارة وهو "عقدٌ على منفعةٍ مباحةٍ لا محرمةٍ كزنا وزمرٍ معلومةٍ لا مجهولةٍ مدةً معلومةً كيومٍ أو شهرٍ أو سنةٍ من عينٍ معينةٍ أو موصوفةٍ في الذمة كسكنى هذه الدار سنةً أو دابةً صفتها كذا للحمل أو الركوب سنةً مثلاً أو على عملٍ معلومٍ كحمله إلى موضع كذا وعلم منه."[١٤] وتعريف الإجارة هنا مقيّدٌ بضوابط أكثر من أن يكون المعقود عليه وهو المنفعة مباحةً غير محرمةٍ ومعلومةٍ غير مجهولةٍ، وأن تكون مدة العقد معلومةً، وأن يكون محلّ المعقود عليه عيناً معينةً أو موصوفةً في الذمة.

---

[١١] السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل، **المبسوط**، تحقيق: خليل محي الدين الميس (بيروت: دار الفكر، ط١، ٢٠٠٠م)، ج١٥، ص١٣٥.

[١٢] الدردير، أبو البركات سيدي أحمد، **الشرح الكبير**، تحقيق: محمد عليش (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج٤، ص٢ و٦٨.

[١٣] الشربيني، محمد الخطيب، **مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج** (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج٢، ص٣٣٢.

[١٤] البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس، **شرح منتهى الإرادات** (بيروت: عالم الكتب، د.ط، ١٩٩٦م)، ج٢، ص٢٤١.

٢. **ثمّ**: وهو مصطلحٌ لغويٌ وله الجانب الاستنباطي لتعلقه بدلالات الألفاظ على المعاني والأحكام. فدارسوا هذا المصطلح إذاً هم الأصوليون، وموضع الاعتماد عليه للبحث عن معناه هو مؤلفاتهم واجتهاداتهم ومذاهبهم. وفي التأليف الأصولي انقسم العلماء إلى ثلاث مدارس أساسيةٍ وهي مدرسة الجمهور ومدرسة الحنفية ومدرسة الجمع بينهما.

❖ **الجمهور**: قال الآمدي في إحكامه "وأما ثمّ فإنها توجب الثاني بعد الأول بمهلة، وقله تعالى ﴿وإني لغفار لمن تاب وآمن وعمل صالحاً ثمّ اهتدى﴾ (طه: ٨٢)، وقيل إنها قد ترد بمعنى الواو، كقوله تعالى ﴿فإلينا مرجعهم ثم الله شهيد على ما يفعلون﴾ (يونس: ٤٦) لاستحالة كونه شاهداً بعد أن لم يكن شاهداً."[١٥] اقتصرت دلالة ثمّ على معنى المهلة أو التراخي عندهم وإن كانت في اللغة تشمل المهلة والتشريك والترتيب. ولعل الاقتصار لا يقصد به الإنكار على الدلالة اللغوية إذ إن المهلة تقتضي تأخير شيء عن شيء آخر وبينهما ترتيبٌ زمانيٌّ، وتقتضي كذلك تساو شيء بشيء آخر وفيهما تشريكٌ أي العطف.

❖ **الحنفية**: قال السرخسي في أصوله "وأما حرف ثمّ فهو للعطف على وجه التعقيب مع التراخي، هو المعنى الذي اختص به هذا الحرف بأصل الوضع."[١٦] وحرف ثمّ عندهم يحمل دلالة العطف على وجه التعقيب مع التراخي، ويقصد بالعطف هو التشريك بين الشيئين المعلومين في الحكم. وهذا العطف يكون على وجه التعقيب بأن يكون الثاني مرتّباً بعد الأول، ومع التراخي أي أن يكون بينهما مهلةٌ وفرقٌ وقتيٌّ.

❖ **الجمع**: قال البهاري في كتابه مسلم الثبوت "مسألة ثمّ للتراخي وجاء لبيان المنزلة وشاع في الانتقال من مطلب إلى مطلب."[١٧] تحمل دلالة حرف ثمّ على التراخي وبيان المنزلة، فشاع استخدامه للانتقال من معنى إلى معنى آخر. ويدل التراخي على الترتيب من الشيئين المختلفين من جانب الحدوث زماناً بين المتقدم والمتأخر، ويدل كذلك على التشريك في الحكم بينهما لصحة العطف. وقد تدل ثمّ على بيان المنزلة

[١٥] الآمدي، علي بن محمد، **الإحكام في أصول الأحكام**، تعليق: عبد الرزاق عفيفي (الرياض: دار الصميعي، ط١، ٢٠٠٣م)، ج١، ص٩٥.

[١٦] السرخسي، أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل، **أصول السرخسي**، تحقيق: أبو الوفا الأفغاني (بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٩٩٣م)، ج١، ص٢٠٩.

[١٧] اللكنوي، عبد العلي محمد بن نظام الدين محمد السهالوي الأنصاري، **فواتح الرحموت بشرح مسلم الثبوت**، ضبط وتصحيح: عبد الله محمود محمد عمر (بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ٢٠٠٢م)، ج١، ص٢١٠.

إذا كان الشيئان مختلفين في من جانب الفضل والمزية لا من جانب الحكم بينهما. وقد تدل كذلك على الانتقال للدلالة على صحة المعطوف معناً وحكماً في حالة فصله من المعطوف إليه.

٣. **البيع**: وهو مصطلحٌ فقهيٌّ لتعلّقه بأحكام تصرّفات المكلفين المتعلق بخطاب الله على وجه الاقتضاء أو الوضع أو التخيير. فدارسوا هذا المصطلح إذاً هم الفقهاء، وموضع الاستناد إليه للبحث عن مدلوله هو مؤلفاتهم واجتهاداتهم ومذاهبهم. والنظر في هذا التعريف يكون بالتوقف عند بعض المدونات الفقهية من مختلف المذاهب كما في الحديث عن الإجارة سالفاً. وذلك بالتعرض لما أورده فقهاء المذاهب الأربعة في شأن التعريف بمصطلح البيع.

❖ **الحنفية**: ورد في المبسوط تعريف البيع وهو مبادلة مالٍ بمالٍ، أو مبادلة مالٍ متقوّمٍ بمالٍ متقوّمٍ، أو مبادلة ملكٍ بملكٍ غيره.[١٨] فالبيع إذاً يدخل في عقود المعاوضات أي المبادلة بين المتعاقدين، وتقع المبادلة في المالين أي غير المنافع المتقومين أي غير المحرّمات المملوكين أي مقدور التسليم والقبض.

❖ **المالكية**: ورد في الشرح الكبير تعريف البيع عند ابن عرفة وهو عقد معاوضةٍ على غير منافعَ ولا متعةِ لذةٍ.[١٩] ويدخل البيع ضمن عقود المعاوضات بين المتعاقدين على غير المنافع لإخراج الإجارة والكراء، ولا على متعة لذة لإخراج النكاح.

❖ **الشافعية**: ورد في مغني المحتاج تعريف البيع وهو مقابلة مالٍ بمالٍ على وجهٍ مخصوصٍ أو عقد معاوضةٍ ماليةٍ يفيد ملك عينٍ أو منفعةٍ على التأبيد، ثم قال: وهذا الحد أولى من الأول لما لا يخفى.[٢٠] والبيع من عقود المعاوضات بين المتعاقدين على الأموال، ويترتب على انعقاده تملك عين المعقود عليه أو منفعته، وهذا التملك لم يكن على مدةٍ معينةٍ.

❖ **الحنبلية**: ورد في شرح منتهى الإرادات تعريف البيع وهو مبادلة عينٍ ماليةٍ أي دفعها وأخذ عوضها ... أو مبادلة منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً ... بأحدهما أي عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً ... أو مبادلة عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ مطلقاً بمالٍ في الذمة من نقدٍ وغيره وكذا مبادلة مالٍ في الذمة بعينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ أو

---

[١٨] السرخسي، **المبسوط**، ج١٢، ص٣٢٢، ج١٣، ص٤٣، ج١٤، ص١٠٥.

[١٩] الدردير، **الشرح الكبير**، ج٣، ص٢.

[٢٠] الشربيني، **مغني المحتاج**، ج٢، ص٢-٣.

بمالٍ في الذمة إذا قبض أحدها قبل التفرق للتملك ... على التأبيد بأن لم تقيد مبادلة المنفعة بمدة أو عمل معلوم.[٢١] البيع عندهم من عقود المعاوضات كذلك، وفصّلوا في أنواع المالين اللذين تجري فيهما المبادلة، بين عينٍ ماليةٍ وعينٍ ماليةٍ، أو بين منفعةٍ مباحةٍ ومنفعةٍ مباحةٍ أو عينٍ ماليةٍ، أو بين عينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ و مالٍ في الذمة، أو بين مالٍ في الذمة وعينٍ ماليةٍ أو منفعةٍ مباحةٍ أو مالٍ في الذمة بشرط قبض أحدهما في حالة مبادلة مالٍ في الذمة بمالٍ في الذمة قبل التفرق.

المدلول التركيبي لمصطلح عقد الإجارة ثمّ البيع:

ما سبق حديثه عبارةٌ عن التصورات المجردة للمصطلحات المدروسة في مدلولها الإفرادي، ويقتضي كونها مركبّة إجراء فعل الإدراك الثاني، وذلك بالتصديق أي الإدراك المصحوب بالحكم بين مفردات المركب. والتركيب يفيد معنى آخر غير دلالة المفردات بمعزل واحدٍ عن آخر، وهو الحكم الذي به يصح التركيب بينها ويعتبر. ولذا، فيأتي المدلول التركيبي لهذه المصطلحات، وهو بمثابة عملية ربط بينها ليصح اعتبارها كلّها مفرداً واحداً لا مفرداتٍ متنافرةً.

(١) مقارنة بين المدلول الإفرادي اللغوي والمدلول الإفرادي الاصطلاحي:

١. **الإجارة:** بين المدلول اللغوي للإجارة ومدلولها الاصطلاحي تباينٌ على وجه تقييد المطلق، وذلك لأن الإجارة في اللغة تعني مبادلة الأجرة بالعمل أو المنفعة، فيقيده المنظور الفقهي بشرعية عناصر العقد من الأجرة والعمل والمنفعة. ويظهر هذا التقييد في هذه العناصر في أن تكون مباحةً من حيث صحة تملكها وسلامة تمليكها وأن تكون معلومةً من حيث انتفاء الجهالة والغرر والظلم. ويضيف المنظور الفقهي إلى مدار تقييد المعنى اللغوي المطلق بالمدة التي تتصف بالمعلومية كذلك، وضرورة إضافة عنصر المدة في الإجارة تتبين في التفريق بين المعقود عليه فيها وبينه في البيع إذْ إن المنافع والأعمال ليست أعياناً. ومن المتفق عليه بين اللغويين والفقهاء في مدلول الإجارة أنها مبادلةٌ بين شيئين مختلفين على وجه المعاوضة والمقابلة فيقبض دافع الأجرة المنفعة ويقبض صاحب المنفعة الأجرة.

---

[٢١] البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج٢، ص٥.

٢. **ثمّ**: بين المدلول اللغوي لحرف ثمّ ومدلوله الاصطلاحي تشابهٌ على وجه تنويع التعبيرات، وذلك في تعريف اللغويين بأنه يقتضي النسق والتشريك والترتيب والمهلة أو التراخي، وفي تعريف الأصوليين بأنه يقتضي المهلة والعطف على وجه التعقيب والتراخي والترتيب والانتقال. وقد لا يقتضي هذه المعاني في حالة خلاف الأصل، وذلك بالنظر إلى سياق إطلاقه على مراده في الجملة الكلامية. ومن المتفق عليه بين اللغويين والأصوليين في مدلول ثمّ أنها تقتضي وجود شيئين مختلفين حدوثاً زمنياً ويُعرف به المتقدم والمتأخر.

٣. **البيع**: بين المدلول اللغوي للبيع ومدلوله الاصطلاحي تخالفٌ على وجه توضيح المسكوت عنه، وذلك لأن اللغويين لم يتعرضوا لتعريف البيع كما سلف بيانه، وإنما أوردوا أوجه اشتقاقه وما يناقضه من معنى. وأما الفقهاء فقد عرّفوا البيع بتعريفاتٍ ملخصها أنه مبادلة مالٍ بمالٍ وهي مقيّدة بالقيود التي ذكروها في الإجارة من كونها مباحةً ومعلومةً. وفي تفصيل صور المبادلة عند الحنابلة في البيع لم تدخل فيها الإجارة لكون الإجارة مبادلة عينٍ ماليةٍ بمنفعةٍ مباحةٍ. ومن المتفق عليه بين اللغويين والفقهاء في مدلول البيع أن الشراء يتضمنه البيع في لفظه، وقد أشار اللغويون إلى أن البيع الشراء أيضاً، وهو عند الفقهاء متحققٌ لكونهما متلازمين ضدّين لا نقيضين، وذلك بالنظر إلى طبيعة كلٍّ من المتعاقدين.

(٢) المدلول التركيبي الاصطلاحي لعقد الإجارة ثمّ البيع:

إن تركيب هذه المفردات إلى أن تدل على دلالةٍ واحدةٍ تتطلب إدراك الروابط بين كلٍّ منها والأحكام المترتبة على هذه الروابط. فيتحتم الإلمام بالرابط بين الإجارة وثمّ، وبين ثمّ والبيع، وبين الإجارة وثمّ والبيع:

١. **الرابط الأول**: الإجارة وثمّ، وتكون الإجارة متقدمةً بمقتضى ثمّ.

٢. **الرابط الثاني**: ثمّ والبيع، ويكون البيع متأخراً بمقتضى ثمّ.

٣. **الرابط الثالث**: الإجارة وثمّ والبيع، وتكون ثمّ تربط بين الإجارة والبيع بدلالة العطف والنسق، على أن تكون الإجارة مرتبةً قبل البيع وجوداً وأن يكون البيع متراخياً بعد الإجارة وجوداً بحيث يصح الانتقال من الإجارة إلى البيع من غير أن يكونا موجودين في نفس الوقت. وينطبق على هذين المربوطين حكم ثمّ من التغاير الزماني بين حدوثهما ويُوجد المتأخر بعد المتقدم، بحيث لولاها لكانا شيئين لا يتوقف فيهما وقوع المتأخر على وقوع المتقدم.

المبحث الثاني: عقد الإجارة ثمّ البيع في الفقه الإسلامي

المنظور الفقهي لعقد الإجارة ثمّ البيع يتطلب طرق الأحكام الأساسية لهذين العقدين اللذين قد تحدث الفقهاء القدامى عن تأصيلهما وتكييفها وتفريعها. ويدرس هذا المبحث دراسةً مجملةً هذه الأحكام مبيّناً للمفهوم الفقهي لهما عند المذاهب الفقهية بالمقارنة بين التعريفات السالفة، ومتناولاً التكييف الفقهي لجواز هذين العقدين وصحتهما، ومتعرضاً لبعض الفروق بين البيع والإجارة. ويتطرق بعد ذلك إلى أقوال الفقهاء في مسألة اجتماع العقود في صفقةٍ واحدةٍ لما في موضوع الإجارة ثمّ البيع ما يحمل معنى الاجتماع.

أحكام عقدي البيع والإجارة عند الفقهاء:

إن كان القصد من دراسة أحكام هذين العقدين عند الفقهاء الوقوف عند صغيرها وكبيرها فلمْ يسع المقام لذلك، وإنما القصد منها هو التبصر في خطوطهما الرئيسية التي رسمها الفقهاء. وذلك بالنظر في عباراتهم المسرودة في تعريفاتهم والتي تدل على مواقفهم من ماهية هذين العقدين، وإضافةً إلى ذلك وبالنظر في تكييفهم وفلسفتهم في تصورهما وحكمهما الشرعي.

(١) أحكام البيع عند الفقهاء:

يلاحظ في تعريفاتهم السابقة في شأن مصطلح البيع اختلافٌ تعبيريٌ يتضمن اختلاف تصوره عندهم، ويمكن إجراء مساعي المقارنة بين هذه التعريفات للتوصل إلى نتائج تالية:

١. اتفقوا على أن البيع من عقود المعاوضات التي يتم انعقادها بوجود طرفي التعاقد وهما البائع والمشتري، بحيث يملك البائع السلعة ويملك المشتري الثمن، ويصير بهذا العقد أن يقبض البائع الثمن ويقبض المشتري السلعة. ويضاف إلى كونه عقد المعاوضة قيد التراضي،[٢٢] وإن كان هذا القيد مفهوماً من تعبيراتهم بكلمات: مبادلة ومقابلة ومعاوضة حين عرّفوا البيع لكون هذه التصرفات ناشئة عن التراضي. وفضلاً عن ذلك أن الرضا في البيع تمثله صيغة العقد من الإيجاب والقبول.

---

[٢٢] الدسوقي، محمد عرفه، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، تحقيق: محمد عليش (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج٣، ص٢. ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، **البحر الرائق شرح كنز الدقائق** (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت)، ج٥، ص٢٧٧.

٢. اتفقوا على أن تكون العين معقوداً عليها البيع سواءً كان من طرف البائع أم من طرف المشتري أي أن يكون الثمن عيناً ماليةً وأن تكون السلعة عيناً مالياً كذلك.

٣. اختلفوا في أن تكون المنفعة معقوداً عليها في البيع، وهي كما في تعريف الشربيني جائزةٌ لأن تكون سلعةً يقبضها المشتري شريطة أن يملكها على وجه التأبيد، وكذا في تعريف البهوتي للبيع. وفي تعريف ابن عرفة تصريحٌ في عدم جواز بيع المنافع أو المتعة في النكاح، وأما في تعريف السرخسي فعدم إيراده إياها دليلٌ على عدم جوازها للبيع. وهذا الاختلاف في الحقيقة آيلٌ إلى اختلافهم في أمور أخرى، وهي:

❖ **مفهوم المال**: إن المعقود عليه في البيع هو المال كما اتفقوا عليه، غير أنهم اختلفوا في مفهوم المال فيترتب عليه اختلاف ما يجوز أن يندرج تحت معنى المال فيصح بيعه وشراؤه. والمال عند الحنفية هو ما يميل إليه الطبع ويمكن ادخاره لوقت الحاجة،[٢٣] فيدخل في قيد "ما يميل إليه الطبع" ما في عباراتهم في تعريف البيع من كون المال متقوماً، ويخرج من قيد "يمكن ادخاره" عدم اعتبارهم المنافع أموالا حين سكتوا عن إيراده في تعريف ما يجوز أن يباع. وذهب الجهور إلى أن المال هو ما يقع عليه الملك واستبد به المالك عن غيره إذا أخذه من وجهه،[٢٤] أو المال ما كان منتفعا به أي مستعدا لأن ينتفع به وهو أما أعيان أو منافع،[٢٥] أو ما فيه منفعة مباحة لغير ضرورة.[٢٦] والمال عند الجمهور يشمل الأعيان والمنافع، كما يدل عليه عموم عبارة الشاطبي في "ما يقع عليه الملك"، وكما يظهر في عبارة الزركشي وابن مفلح في مالية المنافع. ويترتب على هذا اختلافهم في تطبيق الأحكام الجارية في المال على المنافع من كل جوانبها، ويظهر من آثار هذا الاختلاف في الحديث عن الإجارة لاحقاً.

---

[٢٣] ابن عابدين، محمد أمين بن عمر، **حاشية رد المختار على الدر المختار** (بيروت: دار الفكر، د.ط، ٢٠٠٠م)، ج٤، ص٥٠١.

[٢٤] الشاطبي، إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي، **الموافقات في أصول الفقه**، تحقيق: عبد الله دراز (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت)، ج٢، ص١٧.

[٢٥] الزركشي، أبو عبد الله محمد بن بهادر بن عبد الله، **المنثور في القواعد**، تحقيق: تيسير فائق أحمد محمود (الكويت: وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، د.ط، ١٤٠٥هـ)، ج٣، ص٢٢٢.

[٢٦] ابن مفلح، برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله، **المبدع شرح المقنع** (الرياض: دار عالم الكتب، د.ط، ٢٠٠٣م)، ج٣، ص٢٤٧.

❖ **اعتبار المنفعة مالاً**: وما سلف بيانه أن الحنفية لم يتعبروا المنافع أموالاً فلم يجيزوا بيعها لأن المعقود عليه معدوم[٢٧] وثبت أن بيع المعدوم منهيٌ عنه في الشرع. وأما الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة فذهبوا إلى أن المنافع أموالٌ، وتكييف مالية المنافع كما ذكره ابن رشد أنه "وإن كانت –المنافع– معدومة في حال العقد فهي مستوفاة في الغالب، والشرع إنما لحظ من هذه المنافع ما يستوفي في الغالب أو يكون استيفاؤه وعدم استيفائه على السواء".[٢٨] وإمكانية القبض والتسليم التي في الاستيفاء تجعل المنافع مثل الأموال لأن تجري في المنافع أحكام الأموال.

❖ **فصل المنفعة من عينها**: ولما أجيز بيع المنفعة على وجه التأبيد، ويقصد به إخراج الإجارة من معنى البيع،[٢٩] لكنه يحتمل أن يكون فصل المنفعة من عينها في بيعها، ويحتمل كذلك أن عينها من الجنس الذي لا يجوز بيعها فتباع منفعتها مستقلةً، ويحتمل كذلك أنه إذا قصد بيع المنفعة على وجه التأبيد فيلزم بيع عينها تبعاً لاعتبارها من الجزء الذي لا يتجزأ، ويحتمل كذلك جواز بيع المنفعة مفصولةً عن عينها، وهي على وجه التأبيد لتمييز البيع من الإجارة التي تباع منفعة العين فيها على وجه التأقيت. ولولا هذه الاحتمالات الواردة لما جاز إيراد عبارة "منفعة على وجه التأبيد" في بعض تعريفات البيع السابقة.

(٢) أحكام الإجارة عند الفقهاء:

يلاحظ في تعريفاتهم الماضية في شأن مصطلح الإجارة اختلافٌ دلاليٌ يتضمن اختلاف تصورها عندهم، ويمكن إجراء مساعي المقارنة بين هذه التعريفات للتوصل إلى نتائج تالية:

١. اتفقوا على أن المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة، أي أن المشتري يقبض المنفعة مقابل الثمن أو الأجرة التي دفعها للبائع. وهذه المنافع مقيدةٌ بأن تكون مباحةً[٣٠] في حكمها ومقصودةً في نوعها ومعلومةً[٣١] في وصفها وقابلةً للبذل أي التسليم والقبض.

---

[٢٧] السرخسي، **المبسوط**، ج١٥، ص١٣٥.

[٢٨] ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد، **بداية المجتهد ونهاية المقتصد** (مصر: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط٤، ١٩٧٥م)، ج٢، ص٢٢٠.

[٢٩] الشربيني، **مغني المحتاج**، ج٢، ص٣. البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج٢، ص٥.

[٣٠] الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج٤، ص٢.

[٣١] ابن عابدين، **حاشية رد المختار**، ج٦، ص٥.

٢. اتفقوا على وجود الأجرة وهي عوض المنفعة ليصح العقد معاوضةً، وهي عند الحنفية من جنس المال، والمال عندهم غير المنفعة. وأما عند الجمهور فالثمن أو الأجرة ينبغي أن يكون مما يجوز بيعه كما ذكره ابن رشد،[٣٢] وإذا جاز بيع المنافع فجاز أن يكون عوضاً للمنافع في الإجارة.

٣. اتفقوا على وجود المدة أو الأجل في الإجارة كما هو ظاهر في تعريفاتهم السابقة، واشترطها الحنفية كذلك نظر إلى طبيعة المنفعة حيث إنها عرضٌ لا تبقى زمانين.[٣٣]

٤. اختلفوا في تكييف الإجارة وما يترتب عليه من أحكام، وذهب الحنفية بناءً على أن المنافع ليست أموالاً وأن محلّ المعقود عليه معدومٌ وأن المعدوم لا يوصف بمملوكٍ وأنه لا يمكن جعل العقد مضافاً لأن المعاوضات لا تحتمل الإضافة[٣٤] إلى أن جوازها استحساناً بالكتاب والسنة والإجماع وليس بالقياس وثبوت حاجة الناس إليها.[٣٥] وذهب الجمهور إلى أن الإجارة ثابت بالأدلة الشرعية وأن المنافع أموالٌ فيجوز بيعها كما سبق بيانه. ومن آثار اختلافهم في تكييف الإجارة ما يلي:

❖ **اعتبار الإجارة بيعاً**: في تعريف المالكية تصريحٌ في أن الإجارة بيعٌ، وأكدّه ابن رشد من أن عمدة الجمهور أن الإجارة بيع،[٣٦] غير أن ما أشار إليه الشربيني يفيد أن الإجارة ليست بيعاً،[٣٧] وأما الحنفية فذهبوا إلى أن الإجارة بيع كذلك أي بيع المنافع.[٣٨] والحق في كلام الشربيني أنه قصد التفريق بين البيع والإجارة من ناحية أنها تقبل التأقيت وأن البيع لا يقبله. والحنفية على أساس أن المنافع التي هي معدومة أن تقام أعيانها مقامها ليتحقق التسليم،[٣٩] وهي بهذا التكييف يصح بيعها وشراؤها.

---

[٣٢] ابن رشد، **بداية المجتهد**، ج٢، ص٢٢٠.

[٣٣] ابن عابدين، **حاشية ابن عابدين**، ج٦، ص٥.

[٣٤] السرخسي، **المبسوط**، ج١٥، ص١٣٥.

[٣٥] الكساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع** (بيروت: دار الكتب العلمية، ط٢، ١٩٨٦م)، ج٤، ص١٧٤.

[٣٦] ابن رشد، **بداية المجتهد**، ج٢، ص٢٢٦.

[٣٧] الشربيني، **مغني المحتاج**، ج٢، ص٣.

[٣٨] الكساني، **بدائع الصنائع**، ج٤، ص١٧٥.

[٣٩] السرخسي، **المبسوط**، ج١٥، ص١٣٦.

❖ التفريق بين الإجارة والبيع: رغم أنهما يندرجان تحت قسم عقود المعاوضات ولكنه بينهما فروقٌ، وملخصها هو:[٤٠]

- محلّ الإجارة المنفعة، ومحلّ البيع العين.
- الإجارة تقبل التنجيز والإضافة، والبيع لا يكون إلا منجزاً.
- الإجارة لا يستوفى المعقود عليه فيها وهو المنفعة دفعةً واحدةً، والبيع يستوفى المبيع دفعةً واحدةً.
- ليس كل ما يجوز إجارته يجوز بيعه كإجارة الحرّ على العمل فإنه لا يجوز بيعه لأنه ليس بمال.

مسألة اجتماع العقود أو العقود المركبة:

وبعد عرض موجز لعقدي الإجارة والبيع من جانب مفهوميهما في الفقه، فثمة حاجة إلى النظر في طبيعة الموضوع المدروس في هذا البحث وهو عبارة عن عقد الإجارة ثمّ البيع. وهو إذاً عقدان في أصلهما ويصير صورةً واحدةً باجتماعهما وتركيبهما، ويأتي بعد هذه الملاحظة ضرورة الحديث عن مسألة اجتماع العقود في صفقةٍ واحدةٍ أو ما يسمى في العصر الحاضر بالعقود المركبة. ويمكن مناقشة هذه المسألة بسرد نقاطٍ تاليةٍ:

١. أصل الحكم في المسألة هو الحديث الذي نصه ((نَهَى رَسُولُ اللهِّ ﷺ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ))[٤١] و((مَنْ بَاعَ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ فَلَهُ أَوْكَسُهُمَا أَوْ الرِّبَا))[٤٢] و((وَلَا تَبِعْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ))[٤٣] و((نَهَى رَسُولَ الله ﷺ عن صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ)).[٤٤] هذه الأحاديث صريحةٌ في تحريم البيعتين في بيعةٍ واحدةٍ وهما تتمثلان في عقدين، وتنص على حرمة اجتماع العقدين في عقد واحد، وهذا ما اتفق عليه الفقهاء، غير أنهم اختلفوا في تفسير

---

[٤٠] وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، **الموسوعة الفقهية** (الكويت: طبع ذات السلاسل، ط٢، ١٩٨٣م)، ج١، ص٢٣٥.

[٤١] موطأ مالك، كتاب البيوع، باب النهي عن بيعتين في بيعة. سنن الترمذي، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، رقم: ١١٥٢. سنن النسائي، كتاب البيوع، باب بيعتين في بيعة، رقم: ٤٥٥٣.

[٤٢] سنن أبي داود، كتاب البيوع، باب فيمن باع بيعتين في بيعة، رقم: ٣٠٠٢.

[٤٣] سنن الترمذي، كتاب البيوع، باب ما جاء في مطل الغني أنه ظلم، رقم: ١٢٣٠.

[٤٤] مسند أحمد، مسند المكثرين من الصحابة، مسند عبد الله بن مسعود، رقم: ٣٥٩٥. مجمع الزوائد، كتاب البيوع، باب ما جاء في الصفقتين، في صفقة أو الشرط في البيع.

محل النهي أي تفصيل الصور التي ينطلق عليها هذا الاسم من التي لا ينطلق عليها.[45] وما توصل إليه نزيه حماد في تفسير مراد الحديث من البيعتين في بيعة صورتان، الأولى: أن يتضمن العقد الواحد بيعتين على أن تتم إحداهما قبل تفرق العاقدين ولكن دون تعيينها، والعلة في تحريمها هي الغرر الناشئ عن الجهل بمقدار الثمن. والثانية: أن يبيعه السلعة بمئة مؤجلة إلى سنة على أن يشتريها منه بثمانين حالة، حيث إن الجمع بين البيعتين في هذه الصورة يؤول إلى الربا.[46] فتحريم عقد البيعتين في بيعة إذا مقيدٌ باشتماله على الغرر وبتذرعه إلى الربا، وبهذين السببين أصبحت هذه الصورة من التعاقد من وجميع الصور محرّمةً.

٢. وقد تطرق الفقهاء قديماً هذه المسألة حين فصّلوا صورة حقيقة المسألة التي نهى الشارع عنها. وتتبع النظر في اجتهادات الفقهاء يتوقف عند تجويزهم اجتماع العقدين، ومثال ذلك:[47]

❖ الحنفية: أجازوا الجمع بين البيع والإجارة استحساناً.

❖ المالكية: أجاز أشهب اجتماع أكثر من عقد في عقد واحد لأنه لما شرع في كل عقد على الانفراد صح عند الاجتماع.

❖ الشافعية: أجازوا الجمع بين البيع والإجارة والجمع بين السلم والإجارة.

❖ الحنبلية: أجازوا اجتماع القرض مع الوكالة في عقد واحد.

واجتهاداتهم هذه دالةٌ على أن تحريم البيعتين في بيعة لا يكون على إطلاقه، وإنما إذا كان اجتماع العقود لا يشتمل على الغرر والجهالة ولا يفضي إلى الربا فهو خارجٌ عن دائرة النهي الوارد في النصوص. فالأصل في حكم العقود المركبة كحكم العقود البسيطة، وقد تكون صحيحةً وقد تكون فاسدةً،[48] غير أن الشروط الموضوعة للعقود المركبة تختلف من الشروط الموضوعة للعقود البسيطة لاختلاف طبيعتها. وهذا يتفق مع قاعدة فقهية مشهورة وهي أن الأصل في العقود الإباحة والصحة، ما لم يقم دليلٌ على تحريمها.

---

[45] راجع هذه الصور في: حماد، نزيه، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد** (دمشق: دار القلم، ط١، ٢٠٠١م)، ص١٧٣.

[46] المرجع نفسه، ص١٨٠.

[47] عزام، حمد فخري حمد، **حكم اجتماع العقود في صفقة واحدة: دراسة تأصيلية تطبيقية معاصرة**، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المفرق، العام الأول، المجلد الثالث، ص٧٣.

[48] حماد، نزيه، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، ص٢٤٩.

٣. ولما كان التحريم لا يكون على إطلاقه وعمومه فلا بد من وضع الضوابط في مسألة اجتماع العقود حتى تتبين الصور التي تجتمع فيها العقود ولم يكن اجتماعها محرّماً من الصور التي تجتمع فيها العقود ويكون اجتماعها محرّماً. الضابط الكلي في حكم العقود المركبة هو عدم التذرع بها إلى الربا أو الغرر أو الاستغلال أو غير ذلك من المآلات الممنوعة، وذلك من باب سدّ الذريعة إلى المحرّم، وإذا سلمت هذه العقود من الإفضاء إلى هذه المحرمات فهي تبقى على أصل إباحتها.[٤٩] وأما تفصيل **الضوابط لحظر اجتماع العقود** فقد أوردها نزيه حماد وهي بالإيجاز كالتالي:[٥٠]

❖ أن يكون الجمع بينهما محلّ نهي في نصٍ شرعيٍّ، كالجمع بين البيع والسلف.

❖ أن يترتب على الجمع بينهما توسّل إلى بما هو غير مشروع إلى ما هو محظور، كالجمع بين البيع والقرض لإفضائه إلى الربا.

❖ أن يكون العقدان متضادين وضعاً ومتناقضين حكماً، كالجمع بين الجعالة والصرف، وبين المساقاة والشركة، وبين النكاح والقرض عند المالكية.

وما لم يتضمن هذه الضوابط في العقود المركبة فجائزٌ مع مراعاة الشروط الأخرى التي وضعها الفقهاء في كلّ نوع من العقود الجائزة شرعاً.

ومجمل القول لما سبق حديثه أن الإجارة ثمّ البيع عقدٌ مركّبٌ من الإجارة والبيع، ولهما في حالة الفصل أحكامهما وتكييفهما عند المذاهب الفقهية، وأما في حالة اجتماعهما فتراعى هذه الأحكام مع الضوابط الزائدة بوصفها عقداً مركباً. والأصل فيهما حال الفصل عقدان جائزان، وكذلك الأصل في حالة الاجتماع أنه عقد جائزٌ إذا انطبق عليه الضوابط والشروط.

بل وفي دلالة ثمّ التي تتضمن معنى الترتيب والتراخي ما يشير إلى عدم تمام اجتماعهما، وإذا صحّ العقود المركبة حقيقةً فصحة العقود المركبة صورةً وظاهراً أولى. وهذا إذاً الحكم الأصلي لعقد الإجارة ثمّ البيع بعد النظر في اجتهادات الفقهاء القدامى والمعاصرين.

---

[٤٩] عزام، حمد فخري حمد، **حكم اجتماع العقود في صفقة واحدة**، ص٧٤.

[٥٠] حماد، نزيه، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، ص٢٥٣ وما بعدها.

الفصل الثاني: عقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية

ويتكون هذا الفصل على مبحثين:

المبحث ألأول: تصور تطبيق عقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية

المبحث الثاني: دراسة نقدية لعقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية

المبحث الأول: تصور تطبيق عقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية

يتناول الشق الثاني من البحث الجانب التطبيقي والنقدي لموضوع عقد الإجارة ثمّ البيع، وذلك بالنظر إلى الأعمال التي تطبقها البنوك الماليزية في التعامل مع هذا العقد، ومناقشة بعض الجوانب التي تمس صورته. وما سلف بيانه عبارةٌ عن الجانب التنظيري الذي يعكف على مواقف الفقهاء من هذا العقد كما هو في تصوراتهم، والواقع الذي يجري فيه تطبيق هذه التصورات هو الذي ينقل الموضوع من النظر إلى العمل. وإذا انسجم النظر والعمل فيؤخذ بالحكم النظري في العمل، وإذا تخالفا فلا يكون الواقع كما هو متصورٌ في النظر، وليس حكم النظر حينئذ حكم العمل.

ملامح عامة لعقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية:

إن عقد الإجارة ثمّ البيع منتجٌ مصرفيٌّ إسلاميٌّ متداولٌ في كثيرٍ من المصارف في ماليزيا، وقد اشتهر باسم (AITAB) وهو مختصرٌ من (al-Ijarah Thumma al-Bay’). المصارف التي تقدّم المنتجات المصرفية الإسلامية في ماليزيا تنقسم إلى قسمين، وهما:

(١) المصارف الإسلامية، وهي التي تتعامل مع المنتجات والعقود الإسلامية فقط، ومنها:[1]

١. Affin Islamic Bank Berhad
٢. Al Rajhi Banking & Investment Corporation (Malaysia) Berhad
٣. Alliance Islamic Bank Berhad
٤. AmIslamic Bank Berhad
٥. Asian Finance Bank Berhad
٦. Bank Islam Malaysia Berhad
٧. Bank Muamalat Malaysia Berhad
٨. CIMB Islamic Bank Berhad
٩. EONCAP Islamic Bank Berhad
١٠. Hong Leong Islamic Bank Berhad
١١. HSBC Amanah Malaysia Berhad
١٢. Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad
١٣. Maybank Islamic Berhad

[1] http://www.bnm.gov.my/index.php?ch=13&cat=banking&type=IB&fund=0&cu=0

١٤. OCBC Al-Amin Bank Berhad
١٥. Public Islamic Bank Berhad
١٦. RHB Islamic Bank Berhad
١٧. Standard Chartered Saadiq Berhad

(٢) المصارف التقليدية، وهي التي تفتح النوافذ للمنتجات المصرفية الإسلامية، ومنها:[٢]

١. Affin Investment Bank Berhad
٢. Alliance Investment Bank Malaysia Berhad
٣. AmInvestment Bank Berhad
٤. CIMB Investment Bank
٥. KAF Investment Bank Berhad
٦. Kenanga Investment Bank Berhad
٧. Maybank Investment Bank Berhad
٨. MIDF Amanah Investment Bank Berhad
٩. OSK Investment Bank Berhad

تتحد المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا في منظمةٍ اسمها رابطة المؤسسات المصرفية الإسلامية في ماليزيا، وبلغ عدد أعضائها ٢٠ عضواً. والهدف الرئيسي من تأسيس هذه الرابطة هو تشجيع إنشاء المصارف بنظام إسلامي وممارساته في ماليزيا.[٣]

وتتعامل البنوك في ماليزيا مع جملةٍ من المنتجات المصرفية الإسلامية ومن بينها عقد الإجارة ثمّ البيع، وبصورة موجزة المنتجات المصرفية المعمول بها في ماليزيا هي:[٤]

(١) **منتجات الوديعة**: وديعة اليد الضامنة، المضاربة، القرض، المرابحة، التورق.

(٢) **المنتجات الاستثمارية**: المضاربة، القرض.

(٣) **المنتجات التمويلية**: التورق، المرابحة، المضاربة، المشاركة، **الإجارة**، القرض، بيع الدين، الاستصناع، البيع بثمن آجل، بيع العينة، الوكالة، الحوالة، الكفالة.

(٤) **منتجات خدمات البطاقات**: القرض، بيع العينة، البيع بثمن آجل، الأُجر.

---

[2] http://aibim.com/component/option,com_bookmarks/Itemid,99999999/mode,0/catid,7/navstart,0/search,search../

[٣] زاهار الدين محمد، **تجربة ماليزيا في تنسيق بين المؤسسات المالية الداعمة للمصرفية الإسلامية**، مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، ٢٠٠٩م، ص١٤.

[4] http://www.mifc.com/index.php?ch=38&pg=104&ac=28&bb=268

وما يلاحظ من هذه المنتجات المصرفية المقدمة من قبل البنوك في ماليزيا أن عقد الإجارة بصورتها العامة يدخل ضمن المنتجات التمويلية، ولكن هذه المنتجات التمويلية تتنوع إلى عدّة أنواع، وهي:[٥]

(١) التمويل القائم على الادخار: وهو منتجٌ لتمويل العقارات والتعليم والإسكان والصناعات والسيارات وأدوات النقل والسفر والعمرة والسياحة التمويل الشخصي وغيرها.

(٢) التمويل القائم على الرسوم: وهو منتجٌ لتمويل الكمبيالات والضمانات وغيرها.

(٣) التمويل التجاري: وهو منتجٌ لتمويل الكمبيالات والضمانات وغيرها.

ويتعامل عقد الإجارة بصفةٍ عامةٍ في تمويل العقارات والعقود والآلات الصناعية والمشروعات والسيارات وغيرها. ويستخرج من هذه الصورة من التعامل مع عقد الإجارة ما يلي:

١. التعامل مع عقد الإجارة بصورةٍ عامةٍ من غير تحديد نوعها.

٢. التعامل مع عقد الإجارة بصفته منتجاً تمويلياً.

٣. التعامل مع عقد الإجارة شاملٌ لتملك الأعيان وتملك المنافع.

إن التعامل بالإجارة في المؤسسات المصرفية في ماليزيا لم ينحصر على الإجارة ثمّ البيع، بل ويشمل أنواعاً أخرى وهي كالتالي:[٦]

١. الإجارة التشغيلية

٢. الإجارة ثمّ البيع

٣. صكوك الإجارة

وموضوع هذا البحث هو النوع الثاني من أنواع الإجارات التي تتعامل معها المصارف في ماليزيا وهو الإجارة ثم البيع باعتباره منتجاً تمويلياً، وهو بهذا التقسيم يختلف من الإجارة المعروفة في الفقه من أنه عقد معاوضةٍ على المنافع. وكونها مركبةً مع البيع يشير إلى أن القبض المترتب على انعقاد هذه الإجارة هو القبض العيني لا قبض المنفعة فحسب.

---

[5] http://www.mifc.com/index.php?ch=38&pg=104&ac=28&bb=268

[6] Adawiah, Engku Rabiah, *Applied Shariah in Financial Transactions.* p.14

ملامح تطبيقية لعقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية:

تتألف ملامح تطبيقية لعقد الإجارة ثم البيع من أفكارٍ تاليةٍ:

(١) **الصورة**: ثمة مصطلحات تحمل نفس المفهوم للإجارة ثمّ البيع وهي الإجارة والاقتناء والإجارة المنتهية بالتمليك.[٧] وصورته أن يضم عقد الإجارة وعقد البيع في وثيقة تجارية واحدة ولكنهما مستقلان في العمل، وذلك بأن يتم عقد الإجارة أولاً بسداد المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر في مدةٍ معلومةٍ، وبعد تمامها يكون للمستأجر خيارٌ لشراء العين المؤجرة بثمنٍ متفق عليه.[٨] وتبين بهذه الصورة مفهوم الإجارة ثمّ البيع بأنه معاملةٌ تشتمل على عقدين مستقلين يتوقف ثبوت خيار البيع للمستأجر على تمام الإجارة، ودلالة ثمّ بهذه الصورة تكون على معنى الترتيب بانتفاء المتقدم قبل إثبات المتأخر.

(٢) **المجال**: في التعاملات الراهنة انحصرت الإجارة ثمّ البيع على تمويل شراء السيارات فقط، نظراً لإقبال الناس عليها،[٩] وبالإضافة أن هناك منتجاً آخر لنفس التمويل وهو البيع بثمن آجل.[١٠]

(٣) **التكييف**: من خلال الصورة السابقة فلا تختلف الإجارة ثمّ البيع من الإجارة المنتهية بالتمليك، أو بمفهوم الإجارة والاقتناء.[١١] وبالنسبة الإجارة المنتهية بالتمليك، فإن العلماء قد تحدثوا عنها وتوصلوا إلى تكييفها المتعدد، وصورةٌ منها ما يشبه الإجارة ثمّ البيع هي الإجارة المنتهية بالتخيير.[١٢] ويقصد بالتخيير هنا بين إعادة العين المؤجرة إلى المالك وبين شرائها من قبل المستأجر. وكثيراً من تكلم عن الإجارة ثمّ البيع استند إلى التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك وحكمها،[١٣] وهذا لا يعني عدم الافتراق بينهما ولا سيما في تطبيقات الإجارة ثمّ البيع في ماليزيا تباينٌ من الإجارة المنتهية بالتمليك.

---

7 Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince,* INCEIF Islamic Banking and Finance Educational Colloquium, Bank Negara Malaysia, Kuala Lumpur, 3rd-5th April 2006, p.2

8 El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience,* Thunderbird International Business Review, Vol. 49(2), March-April 2007, pp.227-228

9 Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase,* p.4

10 Amin, Hanudin, *Borneo Islamic Automobile Financing: Do Demographics Matter?,* Labuan e-Journal of Muamalat and Society, vol.1, 2007, p.69

11 El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems*, p.227

١٢ قحف، منذر، **الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة**، بحث مقدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض، ٢١-٢٧ سبتمبر ٢٠٠٠م، ص٨.

١٣ انظر: إرشيد، محود عبد الكريم أحمد، **الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية** (عمان: دار النفائس، ط٢، ٢٠٠٧م)، ص٦٤.

ويمكن سرد بعض الفروق بين هذين العقدين فيما يلي:

١. تسمية مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك بالإجارة ثمّ البيع في المصارف الماليزية.[١٤]

٢. الإجارة المنتهية بالتمليك تتم بهبة العين إلى المستأجر، وأما الإجارة ثمّ البيع فتتم بتخيير المستأجر بين بيع العين أو إعادتها إلى مالكها.[١٥]

٣. وما يترتب على هذا الفرق أن الإجارة المنتهية بالتمليك تتضمن نوعاً واحداً من عقود المعاوضات وهو الإجارة لأن البيع ليس منها بخلاف الإجارة ثمّ البيع فإنها تتضمن عقدين من هذه العقود وهما الإجارة والبيع، ولكنهما يقصدان إلى مآلٍ واحدٍ وهو تملك العين.

(٤) **المميزات**: ما يميز الإجارة ثمّ البيع في المصارف الإسلامية عن غيرها ما يلي:[١٦]

١. تعدّ الإجارة ثمّ البيع من المنتجات التمويلية.

٢. تتفق الإجارة ثمّ البيع مع الشرع في أصولها المباحة ومقاصدها الجائزة.

٣. تصلح الإجارة ثمّ البيع لتمويل جميع أنواع السلع.

٤. تتضمن الإجارة ثمّ البيع على عقدين: عقد الإجارة عقد البيع.

٥. تتميز الإجارة ثمّ البيع بالنسبة للبنك بقلّة المخاطر وعائد الربح العالي وعدم تكاليف الضرائب، وكذلك أنها من ناحية أخرى تضمن السيولة النقدية، وكما أن للبنك حقّا لتوريق الأصول المؤجرة.[١٧]

٦. تتميز الإجارة ثمّ البيع بالنسبة للعميل بكونها بديلاً للقرض القائم على أساس الفائدة الذي هو الربا.[١٨]

(٥) **الشروط والتطبيق**: يشترط لصحة عقد الإجارة ثمّ البيع بعض الشروط[١٩] التي بد من الاتفاق عليها والقيام بها من قِبل المؤجر وهو البنك والمستأجر وهو العميل، وملخصها كالتالي:

[14] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems* p.227
[15] Ibid. p.229
[16] Ibid. pp.229-232
[17] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB),* p.7
[18] Ibid. p.7

[١٩] انظر نموذج شروط عقد الإجارة ثمّ البيع في ملحق رقم: ١.

١. **الشرط العام**: يشترط لصحة العقد شرعاً أن يتوفر فيه متطلبات شرعية من التراضي والمعلومية في المسؤوليات والحقوق والمعلومية في الأجرة وما يلزم في عقد الإجارة وعقد البيع من شروطٍ أخرى.[20]

٢. **الشروط الخاصة في التطبيق**:[21] لا يحدّد ثمن البيع مسبقاً في بداية العقد لأنه يدخل في بيعتين في بيعة.

٣. يفتح العميل حساباً على عقد المضاربة في البنك الذي يؤجره العين ويدفع العميل أقساط الإجارة في هذا الحساب ثم يقوم البنك باستثمارها. الربح الناتج من هذه المضاربة يكون مشتركاً بين البنك والعميل، وإذا رغب العميل في شراء العين فيشتريها بهذا الربح، وإذا لم يرغب فيأخذ ما يتبقى من الربح بعد حسم ثمن الإجارة وتكاليفها.

٤. تحسب الإجارة ثمّ البيع ثمن البيع بإضافة النسبة المتفق عليها بناءً على عقد المرابحة إلى قيمة العين. وتحديد النسبة (الفائدة) المضافة إلى ثمن العين يكون بناءً على سعر السوق وقت إبرام العقد.

٥. يكون سداد الأقساط الإيجارية بتقسيمها إلى مدةٍ معلومةٍ وهي بالشهر، وأدنى مدة الإجارة هو ١٢ شهراً وأما أقصاها فقد يبلغ ٨٤ شهرا.

٦. في حالة تمام السداد قبل مدته، فمن حقّ البنك منح الحسم (rebate) للمستأجر في ثمن العين، ولكنه لا يكون بصورة النقد وإنما بإنقاص السعر المتبقي من الثمن المتفق عليه.

٧. تشتمل الإجارة ثمّ البيع على التعويض على تأخير سداد الأجرة ونسبته ١٪.

٨. تقتضي الإجارة ثمّ البيع في أثنائها أن يكون مالك العين مسئولاً عن تكاليفها الأساسية، وأن يكون المستأجر مسئولاً عن تكاليفها التشغيلية.

٩. توجب الإجارة ثمّ البيع على المستأجر التأمين الإسلامي (التكافل) على العين المؤجرة.

(٦) **الخطوات**: صورة تطبيق الإجارة ثمّ البيع في المؤسسات المصرفية في ماليزيا تتمّ بخطواتها باعتبارها عمليةً تكنيكيةً يشترك فيها عددٌ من الأطراف وعددٌ من العقود، وخطواتها كما في التالي:[22]

---

[20] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase,* p.3

[21] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* pp.228-232

[22] Adawiah, Engku Rabiah, *Applied Shariah in Financial Transactions.* pp.18-20. Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase,* p.4. Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects,* 4th International Islamic Banking and Finance Conference, Monash University of Malaysia, Kuala Lumpur, November 13th-14th, p.5

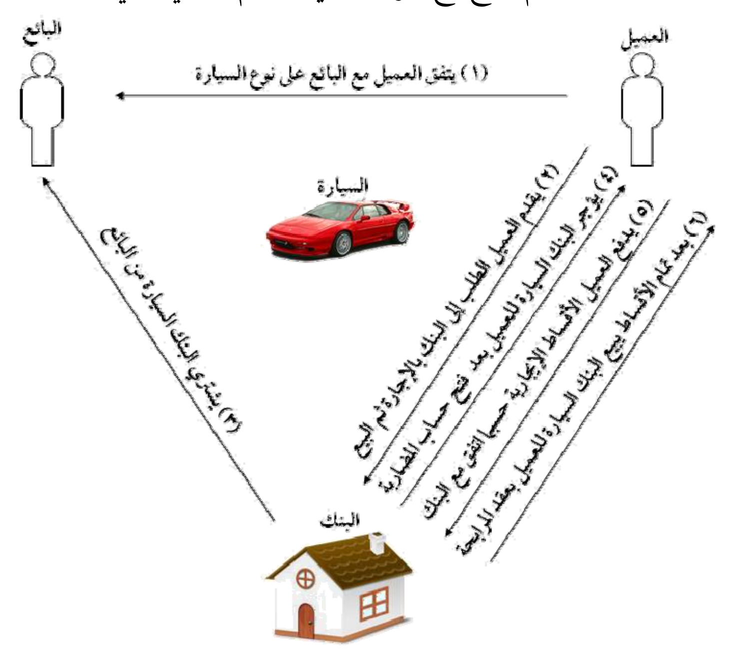
١. يتفق العميل مع بائع السيارات من شركةٍ ما على نوع السيارة الذي يرغب فيه، فيقوم البائع مع العميل بإعداد الوثائق المطلوبة لعقد الإجارة ثم البيع،[٢٣] والبائع هنا يقوم مقام الوسيط بين العميل والبنك.

٢. يشتري البنك السيارة من هذه الشركة بناءً على طلب العميل بعقد الإجارة ثم البيع.

٣. يؤجر البنك السيارة للعميل في نسبةٍ معلومةٍ وأجلٍ معلوم على أن يكون على العميل الضريبة والتأمين والتكاليف التشغيلية للسيارة.

٤. يتفق البنك والعميل في انتهاء مدة الإجارة على أن يبيع البنك السيارة للعميل.

ويمكن توضيح خطوات الإجارة ثم البيع مع شروطها في الرسم البياني التالي:



(٧) **المشاكل**: ويظهر أثناء تطبيق الإجارة ثمّ البيع في المعاملات المصرفية في ماليزي جملةٌ من المشاكل التي هي في الحقيقة تعرقل بعض جوانب تطبيقاتها من التخلص من مقيداتٍ غير شرعية، وهي بالإيجاز كالتالي:

١. إخضاع الإجارة ثمّ البيع على قانون الإجارة والبيع ١٩٦٧ (Hire-Purchase Act 1967) الذي يخص تطبيقات تقليدية لعقد الإجارة ثمّ البيع. وقد سعت الحكومة الماليزية إلى تقديم قانونٍ خاصٍ للإجارة ثمّ البيع وفق المعايير الشرعية ولكن هذا الجهد إلى الآن لم يصل إلى نتائج مثمرةٍ مما يحرج هيئات الرقابة

[٢٣] انظر نموذج للوثائق المطلوبة في ملحق رقم: ٢ و٣.

الشرعية في المؤسسات المصرفية لقصور هذا القانون من الضوابط الشرعية.[٢٤] وأبعد من ذلك كون الإجارة ثمّ البيع المطبقة في المصارف الإسلامية خاضعةً تحت هذا القانون يجعلها تتعلق بمقيدات غير شرعية يتطلبها القانون.[٢٥] وتوضيح ذلك يكون فيما يلي:

- ❖ ضمّ عقدي الإجارة والبيع في وثيقةٍ تجاريةٍ واحدةٍ، وقد اتفق علماء الشريعة في ماليزيا على هذه المعاملة شريطة أن يعلم كلٌّ من طرفي التعاقد بوجود العقدين المستقلين.[٢٦]
- ❖ جواز منح الحسم (Rebate) مقابل تمام سداد الأقساط قبل مدتها على أن يكون الحسم ليس نقداً.[٢٧]
- ❖ محاسبة التعويض على تأخير سداد الأقساط بمحاسبة تقليدية وباعتبار سعر السوق.[٢٨]
- ❖ اعتماد وثيقة العقد على صيغتها التقليدية بإضافة بنودٍ تدل على أن ثبوت خيار البيع بعد انتهاء الإجارة.[٢٩]
- ❖ اعتبار الإجارة ثمّ البيع معاملةً تمويليةً بمقتضى هذا القانون[٣٠] وإن كانت في الحقيقة معاملة معاوضة.

٢. عدم وضوح تصوره لدى الناس حيث إنهم لم يلحظوا الفرق بين عقد الإجارة ثمّ البيع الذي تطبقه البنوك التقليدية وبين الذي تطبقه البنوط الإسلامية إلا في قضية الربا وصيغة العقد.[٣١]

٣. عدم الخبرة والعلم بما يتعلق به لدى موظفي البنوك مما يؤدي إلى إعطاء تصورٍ خاطئ للزبائن نحو هذا العقد فيعدلون عن التعامل معه.[٣٢]

٤. عدم التفاهم بين البائعين الذين هم أصحاب السلع والبنوك التي توفر هذا العقد، وذلك لأن المشتري يذهب أولاً إلى صاحب شركة السيارات مثلاً ويتفق معه على المبيع، وصاحب الشركة الذي يهتم بالتعاملات الإسلامية سيقترح على المشتري هذا العقد في أحد البنوك الإسلامية.[٣٣]

---

[24] Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation,* p.4

[٢٥] انظر محتويات هذا القانون في ملحق رقم: ٤

[26] Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase,* p.4

[27] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.228

[28] Ibid. p.231

[29] Ibid. p.232

[30] Rosly, Saiful Azhar, *Shariah Compliant Parameters Reconsidered,* Annual Malaysian Finance Association Conference, Holiday Inn, Kuching, Sarawak, Malaysia 4th – 5th June 2008, p.6

[31] Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation,* p.7,9

[32] Ibid. p.8

[33] Ibid. p.8

٥. قضية توثيق العقد، ولكون هذا العقد مؤلفاً من عقدين فيكون توثيقه أكثر تعقيداً من توثيقه عند صورته التقليدية لزيادة وثيقة العقد إليه. وهذا قد يؤدي إلى إبطاء عملية الموافقة على العقد عندما يحصل الخطأ في إجراءاته.[٣٤]

٦. المنافسة التسويقية مع البنوك التقليدية التي سيطرت على الأسواق منذ أمدٍ طويلٍ ورسخت ثقة الناس بها في تعاملاتها.[٣٥]

٧. إجراء عقد الإجارة ثمّ البيع يكون معتمداً على المبادئ القانونية التقليدية لغياب القانون الشرعي الخاص به، والمستند الشرعي الوحيد الذي يرجع إليه هذا العقد هو ما ينص عليه في المعايير الشرعية التي وضعتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.[٣٦]

ويتسنى تلخيصه لإيضاح تصور عقد الإجارة ثمّ البيع كما تجريه المؤسسات المالية في ماليزيا ما يلي من النقاط:

(١) يتكون العقد من حيث العاقد من أربعة أطراف: المستأجر الذي يصبح مشترياً، وصاحب السلعة الذي يصبح وسيطاً أو وكيلاً للبنك، والبنك المؤجر الذي يصبح بائعاً، وشركة التأمين على العين.

(٢) العقود التي يستلزمها عقد الإجارة ثمّ البيع هي:

١. **عقد الوكالة بين البنك وصاحب السلعة**، وذلك لما يذهب العميل إليه لشرائها ولكنه لا يبيعها له وإنما يوجهه إلى البنك ليشتريها منه.

٢. **عقد البيع بين البنك وصاحب السلعة**، وذلك لما يوافق العميل على شراء العين التي هي عند صاحب السلعة فيشتريها منه البنك.

٣. **عقد الإجارة بين البنك والعميل**، وذلك لما يوافق العميل على شراء العين التي هي الآن عند البنك، فلا يبيعها البنك له وإنما يؤجرها لها لمدةٍ معلومةٍ بأجرةٍ معلومةٍ.

٤. **عقد المواعدة بين البنك والعميل**، وذلك بأن يعد البنك العميل بتخييره بعد انتهاء الإجارة بين بيع العين له وبين إعادتها إلى البنك ويعد العميل البنك باختيار أحد هذين الخيارين بعد إجارته العين.

---

34 Ibid. p.8
35 Ibid. p.9
36 Ibid. p.10

٥. **عقد المضاربة بين العميل والبنك،** وذلك لما يستأجرها العميل (المستأجر) من البنك فعليه أن يفتح حساباً في البنك على عقد المضاربة حيث إن الأقساط الإيجارية التي يدفعها المستأجر يستثمرها البنك على أن يكون ربحها مشتركاً بينهما بنسبةٍ معلومةٍ. وهذا الربح إما أن يضاف إلى ثمن بيع العين عند انتهاء مدة الإجارة إذا رغب المستأجر في شرائها وإما أن يعطى للمستأجر إذا عدل عن شرائها.

٦. **عقد التأمين بين العميل وشركة التأمين،** وذلك لما يستأجر العميل العين من البنك يتحمل تكاليف التأمين عليها طالما وجود العين تحت قبضه بعقد الإجارة.

٧. **عقد البيع بالمرابحة بين العميل والبنك،** وذلك لما يستوفي العميل المستأجر دفع الأجرة للبنك يخيّره بين شراء العين أو إعادتها، وبناءً على أن المستأجر يقصد تملكها فيقدم على شرائها. ويبيعها البنك للعميل المشتري بالثمن المتفق عليه وقت العقد والذي يضاف إليه نسبة معلومة بناء على عقد المرابحة.

(٣) التحليل في اجتماع العقود في هذه الصورة من العقد يكون كالتالي:

١. العقود اللازمة الجارية قبل عقد الإجارة ثمّ البيع وهي عقدي الوكالة والبيع بين البنك وصاحب السلعة، وهي لم تتعلق بالعميل لكنها تنشأ من رغبته في شراء البيع.

٢. العقود اللازمة الجارية أثناء عقد الإجارة ثمّ البيع، وتنقسم حسب طرفي التعاقد:

❖ بين العميل والبنك: وهي عقد الإجارة وعقد المضاربة وعقد البيع.

❖ بين العميل وشركة التأمين: وهو عقد التأمين على السلعة أثناء إجارتها.

المبحث الثاني: دراسة نقدية لعقد الإجارة ثمّ البيع في البنوك الماليزية

وقد شاب بهذا العقد ما يقتضي إعادة النظر فيه من مشكلاتٍ وشبهاتٍ بغية الخلوص به إلى ما يتفق مع أصول الشرع وقواعده، وذلك لأن العقود لا تكون شرعيةً إلا بصحة اندراجها تحت ما يريده الشارع. ومساعي التوقف عند ما يثير تساؤلات في عقد الإجارة ثمّ البيع لا تعني الحيلولة بينه وبين إعماله وتسويقه، وإنما تعني تقريبه إن لم تتمكن من تنسيقه إلى مراد الشارع. ولما شرّع الله العقود لعباده فإنه لم يشرّعها حتى تتناقض مع مقصده من تشريعها، وقد وضعها من أجل تحقيق المصالح وتفويت المفاسد. وإذا أفضى تطبيقها إلى تحقيق المفاسد وتفويت المصالح فكانت متجاوزةً عن الإطار الذي رسمه في أحكام العقود والمعاملات، بل وفي جميع الأحكام الشرعية. وبناءً على هذا الأساس، يعكف المبحث الأخير من هذا البحث على مناقشة بعض الجوانب المتعلقة بتنظيم عقد الإجارة ثمّ البيع وتطبيقه في صورته التي تطبقها المؤسسات المصرفية في ماليزيا.

مناقشة في جوانب التنظيم لعقد الإجارة ثمّ البيع:

المراد بجوانب التنظيم ما يخص بمتعلقات العقد الخارجية من المبادئ القانونية والتعاملات المصرفية والهياكل التشغيلية. وبعض هذه الجوانب لم تسلم من المناقشة والنقد لما يؤول تعلّق العقد بها إلى ما يعوّق شرعية إعماله وممارسته لارتباطه بمقتضيات التنظيم غير الشرعي. وبيان ذلك كالتالي:

(١) **إخضاع العقد تحت مقتضى القانون المدني**: سبقت الإشارة إلى هذا من أن عقد الإجارة ثمّ البيع الذي تطبقه المصارف يخضع لقانون الإجارة والبيع ١٩٦٧ (Hire-Purchase Act 1967)، ويترتب على هذا ارتباطه بالتزامات القانون وتعويله إلى محتكماته. وهذا يفضي إلى عدم استقلالية العقد من الروابط التقليدية التي تجعله في بعض نواحي تطبيقه مخالفاً للشرع، وما يلي يوضح هذا الأمر:

١. عدم المرجعية الشرعية التي يستند إليها الذين يتعاملون مع هذا العقد سوى هذا القانون، مما يؤدي إلى أنه إذا حصلت قضايا الخلاف فيه ترجع إلى المحاكم المدنية التي تحكم بهذا القانون.[٣٧]

٢. الشروط الموضوعة في وثيقة العقد من قبل المحامين لا بد أن تتناسب مع مقتضى هذا القانون .[٣٨]

---

[37] Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation,* p.8
[38] Ibid. p.9

٣. عدم النظر في المقصد الذي يريده كلّ من المتعاقدين ومدى فهمهم مقتضى العقد.[٣٩]

٤. توقيع (Signing) العقدين في وثيقةٍ واحدةٍ على التوالي في نفس الوقت.[٤٠]

٥. محاسبة الربح (Term Charges) التي تعتمد على نسبة الفائدة.[٤١]

٦. عدم الوضوح في توثيق بنود عقد الإجارة والبيع.[٤٢]

٧. محدودية التعامل مع العقد في السلع المعينة من الأعيان التجارية.[٤٣]

هذه المشاكل التي تشوه صورة تطبيق الإجارة ثمّ البيع يمكن التجاوز عنها في حالة تحرر العقد من هذا القانون إلا أنه لا يوجد حتى الآن ما يكون بديلٌ شرعيٌ له حتى يصح القول بمنع إخضاع العقد تحته. وهذا لا يعني عدم السعي إلى إيجاد هذا البديل القانوني[٤٤] من قبل البنك المركزي الماليزي وبعض المؤسسات المالية الأخرى. الاعتراضات الواردة على هذا العقد لكونه مرتبطاً بهذا القانون في الحقيقة موجّهةٌ إلى هذا القانون نفسه، ومساعي الإصلاح لا بد أن تبدأ من هذا القانون لأن ما يترتب عليه في العقد هو لأنه خاضعٌ تحت مقتضى هذا القانون لضرورة احتكام التعاملات المالية والمصرفية إلى القوانين المدنية. وإذا نجح الجهد في إيجاد هذا البديل فيستقل العقد من مثل هذه المستلزمات فيكون تطبيقه أكثر انسجاماً مع ما يريده الشرع.

إن مسألة تقيّد العقود المالية بالقوانين المدنية في إحدى ناحيتيها تحمل المعنى السلبي لمسيرة العقود نفسها إذا كان أساسها يختلف من أساس القانون التي تحكمها. ويعني ذلك أن الأساس في العقود الإسلامية هو الشرع وأما الأساس الذي يحكمها هو القوانين الوضعية، فيحصل التناقض بينهما. والحلّ إذاً إما بتعديل القوانين المدنية لتتفق مع الشرع وإما بوضع القوانين الجديدة الشرعية التي تحل محلّها، وهذا كلّه ضروريٌ ليضمن تطبيق المنتجات المصرفية تطبيقاً شرعياً.

(٢) **اعتداد العقد من جملة المنتجات التمويلية**: ومن آثار احتكام العقد إلى هذا القانون أن يعتدّ من المعاملات التمويلية أكثر من كونه إجارةً تشغيليةً،[٤٥] وهذا يقتضي أن تكون العلاقة بين البنك والعميل علاقة البائع

---

[39] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.245-246
[40] Ibid. p.245-246
[41] Ibid. p.245-246
[42] Abidin, Ahmad bin Zainal, *The Ijarah Accounting Headaches For The Auditor In Aaoifi Jurisdiction – Financial Reporting Standard (FRS) Versus Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institutions (AAOIFI),* Management Centre, International Islamic University Malaysia, p.14
[43] Ibid. p.14
[44] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.245-246
[45] Rosly, Saiful Azhar, *Shariah Compliant Parameters Reconsidered,* p.6

والمشتري. وهذا يختلف من الإجارة ثمّ البيع التي تجريها المصارف التقليدية لأنها تكون على صورة الإقراض لا التمويل، فالعلاقة بين البنك والعميل تكون كالعلاقة بين المدين والدائن.[٤٦]

صنّف الفقهاء الإجارة والبيع ضمن عقود المعاوضات وهي ما يفيد التمليك على سبيل المبادلة، وذلك بارزٌ في تعريفاتهم لهذين العقدين كما مرّ بيانه. وهما بعد أن يركّبا إلى هذه الصورة أي الإجارة ثمّ البيع أصبحت من ضمن المعاملات التمويلية، والتمويل الإسلامي هو تقديم ثروة عينية أو نقدية بقصد الاسترباح من مالكها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.[٤٧] ولما صيغت الإجارة ثمّ البيع لتكون ضمن المنتجات التمويلية فأنها تهدف إلى الاسترباح في إجارة العين بالأجرة والاسترباح في البيع بالربح مع تقليل المخاطر المتوقعة.

وقد يوجّه الاعتراض على تطبيق هذا العقد من هذا الوجه حيث إنه يحمل صور مخالفة ظاهر العقد باطنه:

١. القصد من إقدام العميل على هذا العقد هو شراء العين وليس استئجارها، والقصد من تقديم البنك هذا العقد هو بيع العين وليس تأجيرها.

٢. بيع البنك العين للعميل بإجارتها أولاً طريقةٌ دافعةٌ عن المخاطر من عدم دفع ثمنها المقسط من قبل العميل لثبوت حق استعادة العين للبنك، وفي الوقت نفسه لا تنطبق على البنك أحكام الإجارة من لوازم الملكية. وهذه الصورة ليست صورة الإجارة وليست صورة البيع كذلك، لمخالفتها الأحكام المقررة في الشرع كما ذكرها الفقهاء.

٣. وهذه الصورة في الحقيقة أقرب إلى عقد البيع ثم البيع من عقد الإجارة ثم البيع، لأن معنى الإجارة لا يوجد إلا قليلاً، وإذا وجد فإنه لنفي المخاطر من البنك في ملكيته للعين. وذلك بيّنٌ في أن العميل يتحمل تكاليف العين المؤجرة من صيانتها والضمان والتأمين عليها.

وما يشوب عقد الإجارة ثمّ البيع من مشاكل في جوانب تنظيمه يؤثر ما يستلزم من جوانب تطبيقه بوصفه منتجاً تمويلياً تقدمه المصارف ليتملك به العملاء السلع منافعها أولاً قبل أعيانها.

---

[46] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.229

[٤٧] قحف، منذر، **مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي** (جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط٢، ٢٠٠٤م)، ص١٢.

مناقشة في جوانب التطبيق لعقد الإجارة ثمّ البيع:

المراد بجوانب التطبيق ما يخص بمكونات العقد الداخلية من الإجراءات التنفيذية والشروط اللازمة والآثار الناجمة. وتتعرض بعض هذه الجوانب للدراسة وإعادة النظر ولا سيما الجوانب التي يبرز فيها نأي تطبيق العقد من مراعاة الأصول المقررة في الشرع والفقه. وبيان ذلك كالتالي:

(١) ما يتعلق بالعقد:

١. **اجتماع العقود**: يَظهر من هذا العقد أنه متكوّن من عقدي الإجارة والبيع فقط، ولكن واقع تطبيقه يُظهر أنه متكوّن من سبعة عقود مستقلة كما سبق بيانه. فالعقدان الأولان وإن كانا لم ينعقدا بين البنك والعميل لكنهما يشنئان عن إرادته لتملك العين، ولولا هذه الرغبة والطلب لما شرع البنك في التعاقد مع صاحب السلعة. وعقدٌ ينعقد بين العميل وشركة التأمين على ما اشترط عليه البنك من أن تكاليف التأمين تكون على العميل. وأما العقود الأخرى الجارية بين البنك والعميل فهي عقد الإجارة وعقد المواعدة وعقد المضاربة وعقد بيع المرابحة.

وكلما زاد عدد العقود في صورتها المركبة زاد الاحتياط فيها لتعقد تطبيقها حتى لا يتصادم مع أحكام الشرع في العقود المركبة التي لا بد من مراعاة ضوابطها التي سبق ذكرها من عدم معارضتها النصوص وعدم التذرع بها إلى الربا وعدم اشتمالها على الغرر والجهالة وعدم التناقض فيما بينها وضعاً وحكماً.[٤٨] ووجه الاعتراض على هذه العقود المركبة يرد في مدى انضباطها مع شروط العقود في حالة انفرادها. وعلى سبيل المثال، اشتراط البنك على العميل أن يفتح حساباً فيه على عقد المضاربة حيث إن الأقساط الإيجارية للعين توضع في هذا الحساب ويضاربه البنك على أن يكون الربح مشتركا بين العميل والبنك، ويكون هذا الربح ما يسدد ثمن العين في حالة شرائها من قبل العميل بالإضافة إلى الأجرة.[٤٩] في التركيب بين الإجارة والمضاربة في هذا العقد أمورٌ غير واضحةٍ، منها:

[٤٨] انظر ضوابط حظر اجتماع العقود في صفحة ١٨ من البحث.

[49] Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation*, p.5

❖ اعتبار رأس المال الذي يضاربه البنك ملكاً للعميل أو للبنك لأنه عبارة عن الأجرة التي دفعها العميل مقابل المنفعة من العين التي يمتلكها البنك، فهو بهذه الصفة ملكٌ للبنك. وكيف يضارب البنك ماله ويشارك غيره في ربحه، وإن كان هذا جائزٌ شرعاً فهو لا يدخل في مفهوم المضاربة كما اشترط البنك على العميل.

❖ الربح الناتج من هذه المضاربة ملكٌ للعميل على اعتبار ما سبق بيانه وإن كان لا تحصل مضاربةٌ أصلاً. وهذا الربح مضافٌ إلى قيمة العين في حالة شرائها من قبل العميل بعد انتهاء الإجارة، وإذا عدل العميل عن الشراء فله هذا الربح بعد حسم ثمن الإجارة وتكاليفها. وفيه جهالة المبلغ الذي سيدفعها العميل في حالة شرائه العين لجهالة مقدار الربح الناتج من هذه المضاربة.

٢. **صورة العقد**: يقتضي ذلك القانون أن يكون العقد في وثيقةٍ واحدةٍ ويكون التوقيع (Signing) في العقدين المستقلين في نفس الوقت[50] على اعتبار أن العقد الثاني ناجزٌ بعد أن ينجز العقد الأول. وهو بهذه الصورة تقترب إلى ما نُص تحريمه من مسألة البيعتين في بيعة كما مضى إيراده وهو أن يتضمن العقد الواحد بيعتين على أن تتم أحداهما قبل تفرق العاقدين ولكن دون تعيينها.[51] ووجه الاعتراض الوارد على هذا هو قضية التوقيع المسبق (Pre Signing) قبل تنفيذ العقد أي أن العميل يوقع في وثيقة عقد الإجارة والبيع[52] أنه يستأجر العين وأنه سيشتريها من البنك. وإذا اعتبر هذا التوقيع ما يحل الإيجاب والقبول فإن العميل والبنك قد تعاقدا على بيعتين في بيعة واحدة وهما الإجارة والبيع. وقيدوا جواز هذا التعامل بشرط أن يستوعب كلّ من المتعاقدين طبيعة العقد من أنه متكون من العقدين وأنهما ناجزان على التوالي لا في نفس الوقت.

(٢) ما يتعلق بالعاقدين:

١. **حق الملكية**: يترتب على عقد الإجارة ملكية المنفعة للمستأجر ويترتب على عقد البيع ملكية العين للمشتري وهذا من الأصول المقررة في الشرع بالنسبة لأحكام هذين العقدين كما مرّ سابقاً. ومن لوازم

---

50 El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.245-246

٥١ انظر إلى صفحة ١٧ من البحث.

52 Naim, Asmadi Mohamed, *The Issue Of Sequence And Pre Signing In Contract Execution Between Shari'ah View And Current Practice*, The Second International Conference on Arab-Malaysian Islamic Global Business and Entrepreneurship (2nd AMGBE), 20 – 24 March 2010, p.13

صحة العقود أن يترتب عليها آثارها الشرعية وإذا أعملت العقود على بمناقضة لوازمها بحيث لا يترتب عليها آثارها الشرعية أو يترتب عليها خلاف آثارها الشرعية فهذه العقود غير شرعية. فهذا العقد أي الإجارة ثمّ البيع، أن يقتضي عقد الإجارة ملكية المنفعة للعميل وملكية العين للبنك، ويقتضي عقد البيع ملكية العين للعميل. بناءً على أحكام هذين العقدين أن المالك الأول للعين هو البنك وليس العميل إلا أن يملك منفعته المستأجرة، وتنتقل ملكية العين من البنك إلى العميل لما يبيعها له. وفي واقع التطبيق، أن البنك يملك العين بينما العميل يحمل وثيقة العين (Document of Title) كدليلٍ على أنه مالكها بمقتضى العقد. ولما تنتهي مدة الإجارة بقيام العميل بدفع جميع الأجرة يتنازل البنك عن حقه في ملكية العين فيصبح العميل هو المالك الكامل للعين.[٥٣] والاعتراض على هذا يرد في أن البنك لا ينطبق عليه أحكام المالك المؤجر من أنه ضامن على العين إذا هلكت أو خربت، وإنما يتحمل هذه التكاليف طرفٌ آخر من العميل أو صاحب السلعة الأصلي. وفي الوقت نفسه، للبنك حق أن يبيع هذه العين لطرف آخر،[٥٤] وله حق تصكيكها ضمن الأصول المؤجرة.

٢. **تكاليف الصيانة**: واقع تطبيق الإجارة ثمّ البيع في ماليزيا أن العميل يتحمل جميع تكاليف الصيانة التي تحتاج إليها العين، وهذا مناقضٌ لما في الشرع من أحكام الإجارة. والذين قالوا بجواز هذا التعامل استندوا إلى العرف والتعامل في السوق الماليزي، ثم اتفق الفقهاء الماليزيين على تبرير هذا التعامل بوضع مسئولية تكاليف الصيانة في شروط العقد.[٥٥] ويناقش هذا التعامل من جانب أنه زيادة العبء المالي في العميل، لأن العين في مدة تأجيرها لم تكن ملكاً له وللبنك حق استرجاعها إذا عجز من دفع الأجرة، وهو بهذا الوضع يتحمل تكاليف صيانة عين ليست ملكاً له.

(٣) ما يتعلق بالبنك:

١. **استعادة العين (Repossession)**: نص قانون الإجارة والبيع ١٩٦٧ على أن لمالك العين حق استعادتها في ثلاث حالات،[٥٦] أولا: عدم سداد الأجرة من قبل العميل المستأجر شهرين متتابعين، ثانيا: عدم سداد الأجرة من قبل العميل المستأجر في المرة الأخيرة بعد إعلامه، ثالثا: موت العميل المستأجر. في

[53] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.235
[54] Kamali, Mohammad Hashim, *A Shari'ah Analysis of Issues in Islamic Leasing*, J.KAU, Islamic Econ. Vol. 2, No. 1, 2007, p.7
[55] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.240
[56] Abdullah, Nurhidayah binti, *Good Faith, Fair-Dealing and Disclosure Requirements in Hire-Purchase Contracts in Malaysia: Islamic and conventional Perspectives*, Journal Islam in Asia, International Islamic University Malaysia, Vol.6, No.1, 2009, p.128

حالة استعادة العين، لا يطالب البنك العميل دفع التعويض على تأخير سداد الأجرة[57] وإنما يطالبه تسليم العين فقط، وهذا بخلاف تعامل عقد الإجارة ثمّ البيع في المصارف التقليدية.

٢. **نسبة الفائدة (Term Charges)**: الحد الأعلى لهذه النسبة لكل السنة هو ١٠٪ وهي نسبة ثابتة لعقود الإجارة ثم البيع في ماليزيا.[58] وطريقة محاسبة تكون كالتالي:

(ثمن العين) × (نسبة الفائدة) × (مدة الإجارة) = نسبة الربح

(٥٠٠٠٠ دولار) × (١٠٪) × (٥ سنوات) = ٢٥٠٠٠ دولار

(٧٥٠٠٠ دولار) ÷ (٦٠ شهور) = ١٢٥٠ دولار شهرياً

لا يوجد مستندٌ شرعيٌ في تحديد نسبة الفائدة، وإنما تدخل عناصر الفائدة في هذه المحاسبة.[59]

(٤) ما يتعلق بالعميل:

١. **تكاليف التأمين (Insurance)**: وما هو معمولٌ به في عقد الإجارة ثمّ البيع في المصارف في ماليزيا أن مالك العين وهو البنك يدفع رسوم الاشتراك التأمينية على العين في السنة الأولى بعد العقد، وقيمة هذه الرسوم محسوبةٌ ضمن الأجرة التي يسددها العميل شهرياً. وأما للسنوات التالية فعلى العميل جميع رسوم و تكاليف التأمين، وضرورة التأمين على العين المؤجرة تكمن في الحفاظ عليها من المخاطر لأن العميل يتحمل الأضرار الواقعة على العين ولا سيما إذا كانت ناشئة عن التقصير منه.[60] وهذه التكاليف ليست إلا عبئاً زائداً على العميل بالإضافة إلى قيمة الأجرة وتكاليف الصيانة وتكاليف الضريبة، وإذا أراد البنك تقليل المخاطر وكذلك العميل فإنه لم يحتمل المخاطر.

٢. **التعويض (Compensation)**: وهو غرامة على تأخير سداد الأجرة، وهي بنسبة ١٪ سنوياً إذا كان التأخير قبل فترة النضج، وإذا كان بعدها فتكون بالنسبة المتداولة في الأسواق المالية الإسلامية. وما يستلمه البنك من التعويض يعتبر ربحاً يقسم بين البنك والمستثمرين حسب النسبة المتفق عليها.[61] هذه الآلية لا تميز بين المماطل والمعسر، ومعلومٌ أن العملاء الذين يقبلون على هذا العقد لم يكونوا من إلا المعسرين والمحتاجين من الناس.

---

[57] Ibid. p.141
[58] http://www.ibbm.org.my/pdf/FSTEP/20islamic/20financing-1st/20day.pdf
[59] Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki, *A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation,* p.11
[60] El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah, *Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems,* p.241
[61] Ibid. p.244

خاتمة

الحمد لله رب العالمين الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على خير خلقه محمد وعلى آله الطاهرين وأصحابه الصديقين ومن تبهم بإحسان إلى يوم الدين.

يتوصل الباحث في مدارسة هذا الموضوع إلى النتائج الآتية:

أولاها: المدلول الإفرادي للإجارة ثمّ البيع يحمل معان مجرّدة ومنفصلة، ولم تبعد هذه المعاني من المدلول التركيبي لها وذلك بوجود الروابط بين المفردات المركبة. ويصبح معنى الإجارة ثمّ البيع ترتب الإجارة قبل البيع ويقع البيع بعد الإجارة ترتيباً على التراخي.

ثانيتها: الأحكام الشرعية لهذين العقدين (الإجارة والبيع) في حالة الإفراد هي الأحكام الشرعية لهما في حالة التركيب بل ويضاف إليها أحكام التركيب. والأصل فيهما حالة الفصل عقدان جائزان وكذلك الأصل فيهما حالة الاجتماع مع مراعاة الشروط والضوابط.

ثالثتها: تندرج الإجارة ثمّ البيع في معاملات المصارف في ماليزيا ضمن المنتجات التمويلية، وتحمل مفهوم الإجارة والاقتناء وتشبه في بعض جوانبها بالإجارة المنتهية بالتمليك.

رابعتها: تتكون صورة الإجارة ثمّ البيع التي تطبقها المصارف في ماليزيا من سبعة عقود بين أطراف أربعة، وهي: الوكالة والبيع بين البنك وصاحب السلعة، الإجارة والمواعدة والمضاربة والمرابحة بين البنك والعميل، والتأمين بين العميل وشركة التأمين.

خامستها: ومما يؤخذ على جوانب تنظيم الإجارة ثمّ البيع في المصارف الماليزية إخضاعه لمقتضى قانون الإجارة والبيع ١٩٦٧ واعتداده من جملة المنتجات التمويلية.

سادستها: ومما يؤخذ على جوانب تطبيق الإجارة ثم البيع في المصارف الماليزية مسألة اجتماع العقود وصورة العقد وحق الملكية والتكاليف اللازمة واستعادة العين ونسبة الفائدة والتعويض.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين.

والله تعالى أعلم

قائمة المصادر

١. ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد. **بداية المجتهد ونهاية المقتصد**. مصر: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط٤، ١٩٧٥م.

٢. ابن عابدين، محمد أمين بن عمر. **حاشية رد المختار على الدر المختار**. بيروت: دار الفكر، د.ط، ٢٠٠٠م.

٣. ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا. **معجم مقاييس اللغة**. تحقيق: عبد السلام محمد هارون. د.م: دار الفكر، ط٢، ١٩٧٩م.

٤. ابن مفلح، برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله. **المبدع شرح المقنع**. الرياض: دار عالم الكتب، د.ط، ٢٠٠٣م.

٥. ابن منظور، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي. **لسان العرب**. تحقيق: عبد الله علي الكبير وغيره. القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت.

٦. ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد. **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**. بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت.

٧. إرشيد، محمود عبد الكريم أحمد. **الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية**. عمان: دار النفائس، ط٢، ٢٠٠٧م.

٨. الآمدي، علي بن محمد. **الإحكام في أصول الأحكام**. تعليق: عبد الرزاق عفيفي. الرياض: دار الصميعي، ط١، ٢٠٠٣م.

٩. البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس. **شرح منتهى الإرادات**. بيروت: عالم الكتب، د.ط، ١٩٩٦م.

١٠. الجوهري، إسماعيل بن حماد. **الصحاح تاج اللغة صحاح العربية**. تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار. بيروت: دار العلم للملايين، ط٤، ١٩٩٠م.

١١. حماد، نزيه. **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**. دمشق: دار القلم، ط١، ٢٠٠١م.

١٢. الدردير، أبو البركات سيدي أحمد. **الشرح الكبير**. تحقيق: محمد عليش. بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.

١٣. الدسوقي، محمد عرفه. **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**. تحقيق: محمد عليش. بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.

١٤. زاهار الدين محمد. **تجربة ماليزيا في تنسيق بين المؤسسات المالية الداعمة للمصرفية الإسلامية**. مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي، ٢٠٠٩م.

١٥. الزركشي، أبو عبد الله محمد بن بهادر بن عبد الله. **المنثور في القواعد**. تحقيق: تيسير فائق أحمد محمود. الكويت: وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، د.ط، ١٤٠٥هـ.

١٦. السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل. **أصول السرخسي**. تحقيق: أبو الوفا الأفغاني. بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٩٩٣م.

١٧. السرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل. **المبسوط**. تحقيق: خليل محي الدين الميس. بيروت: دار الفكر، ط١، ٢٠٠٠م.

١٨. الشاطبي، إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي. **الموافقات في أصول الفقه**. تحقيق: عبد الله دراز. بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت.

١٩. الشربيني، محمد الخطيب. **مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج**. بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت.

٢٠. عزام، حمد فخري حمد. **حكم اجتماع العقود في صفقة واحدة: دراسة تأصيلية تطبيقية معاصرة**. المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المفرق، العام الأول، المجلد الثالث.

٢١. الفيروزآبادي، مجد الدين أحمد بن يعقوب. **القاموس المحيط**. د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٧٨م.

٢٢. قحف، منذر. **الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة**. بحث مقدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض، ٢١-٢٧ سبتمبر ٢٠٠٠م.

٢٣. قحف، منذر. **مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحليل فقهي واقتصادي**. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط٢، ٢٠٠٤م.

٢٤. الكساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود. **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**. بيروت: دار الكتب العلمية، ط٢، ١٩٨٦م.

٢٥. اللكنوي، عبد العلي محمد بن نظام الدين محمد السهالوي الأنصاري. **فواتح الرحموت بشرح مسلم الثبوت**. ضبط وتصحيح: عبد الله محمود محمد عمر. بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ٢٠٠٢م.

٢٦. وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية. **الموسوعة الفقهية**. الكويت: طبع ذات السلاسل، ط٢، ١٩٨٣م.

27. Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki. **Customers' Perception of Islamic Hire-Purchase (AITAB) in Malaysian Financial Institutions: Emperical Evedince.** INCEIF Islamic Banking and Finance Educational Colloquium, Bank Negara Malaysia, Kuala Lumpur, 3rd-5th April 2006.
28. Abdullah, Nurhidayah binti. **Good Faith, Fair-Dealing and Disclosure Requirements in Hire-Purchase Contracts in Malaysia: Islamic and conventional Perspectives.** Journal Islam in Asia, International Islamic University Malaysia, Vol.6, No.1, 2009.
29. Abidin, Ahmad bin Zainal. **The Ijarah Accounting Headaches For The Auditor In Aaoifi Jurisdiction – Financial Reporting Standard (FRS) Versus Accounting And Auditing Organization For Islamic Financial Institutions (AAOIFI).** Management Centre, International Islamic University Malaysia.
30. Adawiah, Engku Rabiah. **Applied Shariah in Financial Transactions.**
31. Abdullah, Nurdianawati Irwani & Asyraf Wajdi Dusuki. **A Critical Appraisal of al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) Operation: Issues and Prospects.** 4th International Islamic Banking and Finance Conference, Monash University of Malaysia, Kuala Lumpur, November 13-14th.
32. Amin, Hanudin. **Borneo Islamic Automobile Financing: Do Demographics Matter?.** Labuan e-Journal of Muamalat and Society, vol.1, 2007.
33. El-Din, Seif I. & N. Irwani Abdullah. **Issues of Implementing Islamic Hire Purchase in Dual Banking Systems: Malaysia's Experience.** Thunderbird International Business Review, Vol. 49(2), March-April 2007.
34. Kamali, Mohammad Hashim. **A Shari'ah Analysis of Issues in Islamic Leasing.** J.KAU, Islamic Econ. Vol. 2, No. 1, 2007.
35. Naim, Asmadi Mohamed. **The Issue Of Sequence And Pre Signing In Contract Execution Between Shari'ah View And Current Practice.** The Second International Conference on Arab-Malaysian Islamic Global Business and Entrepreneurship (2nd AMGBE), 20 – 24 March 2010.
36. Rosly, Saiful Azhar. **Shariah Compliant Parameters Reconsidered.** Annual Malaysian Finance Association Conference, Holiday Inn, Kuching, Sarawak, Malaysia 4th – 5th June 2008.
37. http://aibim.com
38. http://www.bnm.gov.my
39. http://www.ibbm.org.my
40. http://www.mifc.com